

Isidre Soler i Clarena, en qualitat de Portaveu del Grup Municipal de l'Entesa per Sabadell, amb domicili a l'Ajuntament de Sabadell, Plaça Sant Roc sense número d'aquesta ciutat,

EXPOSA

Que el Ple Municipal en sessió del passat 12 de gener de 2010 va aprovar inicialment el text de l' **Ordenança Municipal Reguladora de l'Edificació**.

Que aquest acord va ser publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5554 del dia 27 de gener de 2010, segons el qual es sotmet el text a informació pública fins el 29 de març per tal que es puguin presentar els suggeriments que es considerin oportuns.

Que, un cop estudiada la documentació, planteja les següents **AL·LEGACIONS** amb la finalitat de millorar la proposta aprovada inicialment:

Primera

CAPÍTOL PRIMER: DISPSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte . Àmbit

Incloure un punt amb el text: **Tots aquells aspectes constructius, tècnics i de les condicions d'edificació que no contempla la present Ordenança cal interpretar-los en el sentit que regulen el Codi Tècnic de l'Edificació i el Decret 55/2009 sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges de la Generalitat.**

Segona

Secció segona. Elements sortints

Incloure un punt amb el text: **Qualsevol element sortint, ja sigui permanent o no permanent, situat en el pla de façana disposarà d'un sistema fixació suficientment sòlid per tal d'evitar qualsevol afectació a la via pública.**

Tercera

Article 13. Elements tècnics de les instal·lacions

Incloure un punt amb el text: **Els aparells d'aire condicionat, els conductes de ventilació i d'extracció d'aire i de fums hauran d'evitar en tot moment que l'element expulsat afecti als vianants o a altres veïns de l'immoble.**

Quarta

SECCIÓ TERCERA: TRACTAMENT DE LES PARTS EXTERNES A L'EDIFICACIÓ

Article 14. Consideracions generals

Mantenir el concepte de l'actual OM amb un nou punt amb el text: **L'Ajuntament podrà ordenar l'execució de les obres necessàries per tal de conservar les condicions de seguretat, higiene o d'algun altre motiu d'interès públic de les edificacions.**

Cinquena

SECCIÓ TERCERA: TRACTAMENT DE LES PARTS EXTERNES A L'EDIFICACIÓ

Article 14. Consideracions generals

Mantenir el concepte de l'actual OM amb un nou punt amb el text: **Les parts vistes de tota edificació tindran un tractament d'acabat de coloració i de textura segons els determinats pels PEIPU i d'acord amb l'entorn.**

Sisena

SECCIÓ TERCERA: TRACTAMENT DE LES PARTS EXTERNES A L'EDIFICACIÓ

Incloure un article punt amb l'articulat:

- 1. Tots els solars sense edificar existents en sòl urbà hauran de restar tancats, tal i com determina l'apartat 10 de l'article 40 d'aquestes Ordenances.**
- 2. Els titulars dels solars estan obligats a mantenir-los nets de deixalles, runa, mobles o d'elements vegetals que puguin alterar les condicions de salubritat o esdevenir risc d'incendi i hauran de procedir a la seva neteja un mínim d'un cop a l'any.**
- 3. Els titulars dels solars sense edificar tindran l'obligació de mantenir les condicions d'aïllament i d'impermeabilització dels paraments laterals dels edificis veïns resultants de processos d'enderrocs previs.**

Setena

Article 15. Composició volumètrica de l'edificació

Mantenir el concepte de l'actual OM amb un punt amb el text: **Els pendents de les cobertes tindran un màxim del 30 %, encara que es situïn dins del gàlib volumètric permès pel planejament vigent.**

Vuitena

Article 17. Rètols. Consideracions generals

Incloure un punt amb el text: **La instal·lació de rètols en les façanes i cobertes dels edificis existents tindrà consideració d'element que conforma el paisatge urbà i haurà de ser autoritzada per la Comissió del Paisatge urbà.**

Novena

Article 18. Rètols. Característiques generals dels rètols

Incloure un nou punt amb el text: **Els rètols situats en els buits arquitectònics de les plantes baixes en cap cas no podran restringir els accessos als edificis o locals per sota dels mínims establerts per la normativa vigent, ni podran entorpir l'accessibilitat.**

Incloure un nou punt amb el text: **Els rètols situats en els terrats i cobertes hauran de garantir la solidesa i seguretat del conjunt.**

Incloure un nou punt amb el text: **Per motius de seguretat els rètols lluminosos se sotmetran a les normes establertes del Reglament de Baixa Tensió i instruccions complementàries.**

Incloure un nou punt amb el text: **Els rètols lluminosos intermitents seran objecte d'autorització especial per garantir que no produeixen molèsties o perill per a la conducció viària.**

Desena

CAPÍTOL SEGON: CONDICIONS INTERIORS

SECCIÓ PRIMERA: HABITATGE

En el punt 1. de l'article 19 es fa referència al programa funcional mínim de l'habitatge, així com, en el punt 2., al compliment de les superfícies mínimes. Pel contrari en l'articulat posterior no hi ha cap tipus de concreció referent a les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges ni dels elements que el conformen.

Tampoc no es fa cap tipus de referència a que aquestes condicions mínimes dels habitatges queden regulades pel *Decret 55/2009 sobre condicions d'habitabilitat del habitatges*.

Degut a la funció de guia que també sol fer tota ordenança proposem **que s'inclogui en aquesta Ordenança l'articulat corresponent a l'annex 1 i a l'annex 2 del *Decret 55/2009 sobre condicions d'habitabilitat del habitatges*, relatius a les condicions d'habitabilitat dels habitatges de nova construcció i dels preexistents**

Onzena

TITOL SEGON: REGULACIÓ DEL PROCÉS CONSTRUCTIU

CAPÍTOL PRIMER: CONDICIONS GENERALS.

Incloure un nou article amb text: **Els titulars de tot tipus de construcció, edificació o instal·lació tenen el deure de mantenir-la en les condicions necessàries per a garantir la seva seguretat i la seva adequada conservació. Així com de garantir les condicions d'habitabilitat establertes.**

Dotzena

TITOL SEGON: REGULACIÓ DEL PROCÉS CONSTRUCTIU

CAPÍTOL PRIMER: CONDICIONS GENERALS. Article 33.

Incloure un punt amb el text: **Tant les operacions d'enderrocs com les del procés constructiu de qualsevol tipus de construcció, ja sigui d'obra nova, reforma, ampliació o rehabilitació, estan subjectes al destriament i recollida selectiva dels residus en el mateix lloc de producció i a ser gestionats de manera adequada, d'acord amb la legislació vigent.**

Tretzena

Article 42. Instal·lació de bastides fora de l'àrea de protecció de les tanques

Les bastides d'obra constitueixen un dels principals obstacles que afecten l'accessibilitat de la via pública. El nou text de l'Ordenança Municipal Reguladora de l'Edificació, objecte d'exposició pública, manté pràcticament el mateix contingut referent a les bastides que disposa l'actual ordenança de 1993, malgrat que la normativa sobre accessibilitat hagi avançat en aquest àmbit, especialment des de l'aprovació del Codi d'Accessibilitat.

En aquest sentit considerem insuficient el text proposat donada la diversitat de casuístiques en què s'ha de compatibilitzar la instal·lació de bastides i a l'hora garantir l'accessibilitat universal de totes les persones en qualsevol disposició de les bastides.

A partir d'aquestes consideracions i davant la dificultat de concretar un nou articulat que defineixi en detall les condicions de les diferents possibilitats d'instal·lació de bastides proposem crear un annex a l'Ordenança Municipal amb un **Manual de Bastides** en base al confeccionat per l'Ajuntament de Barcelona, en col·laboració amb el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya i del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona i reduint l'articulat d'aquest punt a una indicació que adreci al Manual annex.

No obstant això, el Ple resoldrà.

Isidre Soler Clarena
Portaveu del Grup Municipal de l'Entesa per Sabadell

Sabadell, 22 de març de 2010

II-ltre. Sr. Manuel Bustos, Alcalde-President de l'Ajuntament de Sabadell