



Urbanisme i Cohesió Territorial

Ref.: 2023/3/GFA

/jm

ANUNCI

L'Ajuntament de Castellbisbal, en sessió plenària de data 04.12.2023 va aprovar inicialment la modificació puntual de l'Ordenança municipal del paisatge i reguladora de les obligacions dels propietaris d'edificis i terrenys de Castellbisbal.

Aquesta aprovació inicial ha esdevingut definitiva un cop transcorregut el termini d'informació pública sense que s'hagin formulat al·legacions.

Contra l'aprovació definitiva d'aquesta ordenança es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de publicació d'aquest anunci al Butlletí Oficial de la Província.

L'Ordenança modificada estarà disponible al web municipal (<http://www.castellbisbal.cat>), i entrarà en vigor un cop transcorreguts 15 dies hàbils de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província, tal com determina la seva disposició final, en relació amb l'art. 66.1 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat per D. 179/1995, de 13-6 (ROAS).

Castellbisbal, 5 de febrer de 2024

L'alcaldeessa (Maria Dolors Conde Domínguez)

Document signat electrònicament.

El text íntegre de l'ordenança modificada és el següent:

ORDENANÇA MUNICIPAL DEL PAISATGE I REGULADORA DE LES OBLIGACIONS DELS PROPIETARIS D'EDIFICIS I TERRENYS

Exposició de motius

1.- El paisatge és un dels elements del medi ambient necessitat de protecció per garantir, a tots els habitants del municipi, una qualitat de vida adequada. Per això, el paisatge constitueix un interès col·lectiu, la satisfacció del qual és atribuïda per l'ordenament jurídic al municipi en funció de l'abast local d'aquest interès.

El paisatge, com a límit ambiental de les construccions, solars i instal·lacions, forma part del concepte de desenvolupament sostenible de l'urbanisme, que comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals, dels valors paisatgístics, arqueològics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures a què es refereix l'art. 3.1 de la Llei d'urbanisme, text refós aprovat per DLEG 1/2010 de 3.08 (LU d'ara endavant).





L'actuació dels poders públics en matèria de paisatge ha de ser sota els principis d'evolució harmònica i preservació dels entorns culturalment significatius de l'art. 2 de la Llei 8/2005 de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

2.- En aquest sentit, la regulació de l'activitat humana en els espais urbans i rurals en ordre a la preservació d'un determinat paisatge té fonament legal en la potestat municipal reglamentària de l'art. 4 de la Llei de bases de règim local 7/85 de 2.4 (LBRL d'ara endavant) i de l'art. 8 de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, text refós aprovat per DLEG 2/2003 de 28.04 (LMRLC d'ara endavant) dins de l'àmbit de les competències locals pròpies en matèria d'urbanisme, conservació i rehabilitació de l'edificació, de medi ambient urbà, prevenció d'incendis, protecció del patrimoni històric i protecció de la salubritat pública dels art. 25 de la LBRL i 66 de la LMRLC.

Igualment, la intervenció de l'Ajuntament en l'activitat dels ciutadans per mitjà de l'aprovació d'una ordenança específica, de la submissió dels actes dels particulars a llicència i a actes de control preventiu i de les ordres individuals de manament, d'acord amb els principis de legalitat, igualtat, proporcionalitat i congruència amb els motius i els fins que justifiquen la potestat i el respecte a la llibertat individual, està prevista en l'art. 84 de la LBRL i en l'art. 236 de la LMRL.

També, la legislació de caràcter sectorial té referències a aquestes competències locals i correlativament a les obligacions dels propietaris de mantenir un determinat aspecte i estat en les construccions, solars i instal·lacions com a definició positiva de les facultats del dret de propietat, d'acord amb la funció social d'aquest dret proclamada per l'art. 33 de la Constitució espanyola (CE d'ara endavant). Igualment l'obligació dels poders públics de preservar el medi ambient i de garantir la conservació i enriquiment del patrimoni històric, cultural i artístic és un principi rector constitucional (art. 45 i 46 de la CE).

Així, l'art. 9 de la Llei del sòl (text refós aprovat per RDLEG 2/2008 de 20.06) estableix com a obligació dels propietaris de tota classe de terrenys i construccions de conservar-los en condicions de seguretat, salubritat, accessibilitat i ornat públic, de complir les normes sobre protecció del medi ambient i dels patrimonis arquitectònics i arqueològics, obligacions que formen part de la definició positiva del dret de propietat a què es refereix l'art. 5 i 197 de la LU.

El paisatge, tant el rural com l'urbà, ha estat en la nostra legislació urbanística un element que cal protegir, ja sigui lligat a elements històrics i artístics, com a l'ambient existent que hem de preservar per evitar que les noves construccions suposin un demèrit per a l'entorn. En aquest sentit, les lleis urbanístiques (art. 71.2 de la LU) faculen l'Administració per aprovar ordenances d'urbanització i edificació per regular aspectes, com la preservació del paisatge, que no són objecte de les normes dels plans d'ordenació urbanística municipal.





L'adaptació de les instal·lacions, construccions i edificacions a l'ambient en què estiguin situades és un criteri bàsic d'utilització del sòl també en la Llei del sòl (art. 10.2).

L'art. 5 de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge estableix que els poders públics han d'integrar la consideració del paisatge en les polítiques de qualsevol classe que hi tinguin incidència.

Finalment, en l'àmbit de protecció de la salut els ajuntaments són també competents per a la gestió del risc per a la salut derivat de les plagues i pel control sanitari d'edificis i llocs d'habitatge; en aquest àmbit, poden establir les mesures d'intervenció administrativa previstes en la llei (art. 68 de la Llei 15/90 de 9.07 d'ordenació sanitària de Catalunya i arts. 45 i 46 de la Llei 7/2003 de 25.04 de protecció de la salut).

3.- El dret col·lectiu a gaudir del paisatge constitueix un límit, fins i tot constitucional, per a qualsevol de les formes dels possibles drets individuals que en un segon terme regula l'Ordenança. El gaudiment del paisatge que deriva d'un dret preexistent a la intervenció municipal es qualifica com a ús natural, compatible per definició amb el dret col·lectiu abans esmentat.

L'ús natural del paisatge respon a la perspectiva urbanística de control de la conservació i desenvolupament de la ciutat en determinats aspectes que podrien afectar-ne la percepció visual i estètica. Les tècniques d'intervenció administrativa són les tradicionals de submissió a llicència en alguns casos o a l'execució de determinades ordres individuals de manament en d'altres.

Són elements del paisatge urbà per protegir, a més dels espais públics, les construccions, especialment les que integren el patrimoni cultural, els espais lliures d'edificació, edificables o no, i l'espai aeri. Els agents contaminants d'aquests elements són els que afecten sobretot la percepció visual, estètica i de seguretat (façanes dels edificis, publicitat, antenes, tendals i qualsevol altra instal·lació accessòria a les construccions o a la resta d'elements del paisatge urbà).

4.- L'activitat local d'ordenació i intervenció administrativa està regulada en el títol 2 del Reglament d'obres, activitats i serveis de les corporacions locals aprovat per D 179/95 de 13.6; el seu procediment d'aprovació està regulat en l'art. 49 de la LBRL i en l'art. 178 de la LMRLC.

5. El Ple de l'Ajuntament de Castellbisbal, en sessió de data 27.07.2009, va aprovar definitivament l'Ordenança municipal del paisatge urbà, la qual es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 14.08.2009. Ordenança que convé revisar per tal d'adaptar-se a la situació econòmica i social actual i flexibilitzar i aclarir la reglamentació amb intervenció dels sectors afectats, cosa que s'efectua en la present ordenança destinada a substituir-la a partir de la seva entrada en vigor.





Títol I. Disposicions generals

Article 1r. Objecte

1.- L'objecte d'aquesta Ordenança és regular la utilització d'edificacions i terrenys que fan llurs propietaris quan aquest ús pugui afectar el paisatge, així com mantenir les condicions de seguretat, salubritat i ornat públic d'aquestes edificacions i terrenys.

2.- Es pretén, mitjançant aquesta Ordenança, buscar l'equilibri entre el dret col·lectiu dels ciutadans a percebre un paisatge harmònic respectuós amb els valors del paisatge urbà, natural, històric i artístic i el dret individual a utilitzar aquest paisatge en interès particular.

Article 2n. Objectius de l'Ordenança

- Assentar el concepte de paisatge com un bé públic i col·lectiu i generar els recursos necessaris per a la seva conservació.
- Crear una cultura del manteniment i donar lloc a una inèrcia orientada cap a la conservació del patrimoni i a la recuperació del paisatge.
- La protecció, conservació, restauració i defensa dels valors artístics i històrics del patrimoni arquitectònic de la vila, així com dels seus elements naturals i urbans d'interès.
- Establir les condicions generals que han de complir els diferents elements que formen part del paisatge i controlar-ne la instal·lació.
- Determinar les obligacions dels propietaris per tal de mantenir les edificacions i els terrenys en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.

Article 3r. Definicions

Als efectes d'aquesta Ordenança hom entendrà per:

- Edificació: qualsevol construcció o instal·lació coberta o descoberta que hom efectui sobre el terreny. Se n'inclouen les ampliacions, reformes i modificacions.
- Terreny urbà: espai terrestre del municipi classificat de sòl urbà o urbanitzable delimitat pels instruments de planejament urbanístic.
- Terreny rústic: espai terrestre del municipi classificat de sòl urbanitzable no delimitat o de sòl no urbanitzable pels instruments de planejament urbanístic.
- Solar: terreny classificat com a sòl urbà per la legislació urbanística que sigui apte per a l'edificació, segons la seva qualificació urbanística, i que compleixi els requisits que estableixen les lleis d'urbanisme sobre urbanització, assenyalament d'alineacions i rasants, no estar inclòs en un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament i que, per edificar-lo, no s'hagin de cedir terrenys per destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.
- Propietari: persona física o jurídica titular del dret real de propietat o de qualsevol altre de gaudi sobre un bé immoble. Es presumirà, llevat de prova en contrari, la propietat de la persona que així consti en el Cadastre Immobiliari del Ministeri d'Hisenda.





- f) Ocupant: persona física o jurídica que tingui possessió permanent o temporal, total o parcial, regular o precària d'una edificació o terreny.
- g) Jardí: part dels terrenys urbans destinada al cultiu d'espècies vegetals.
- h) Pati: part dels terrenys urbans lliure d'edificacions i jardins, pavimentada o no.
- i) Superfície ocupada: conjunt de les superfícies d'un terreny urbà sobre les quals s'han construït edificis, molls de càrrega (inclosa la rampa), dipòsits, maquinària i instal·lacions o aplecs de materials primers o residuals dins o fora de contenidors o, finalment, si hi estacionen de forma permanent vehicles industrials o de transport.

Article 4t. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança són els terrenys del municipi de Castellbisbal, tant de propietat privada com de propietat pública.

Títol II. Edificacions

Article 5è. Prescripcions generals

1.- Els propietaris de tota classe d'edificacions hauran de mantenir-los en les condicions de seguretat, accessibilitat, habitabilitat, salubritat i ornat públic definits en la normativa general d'aplicació i, en el seu defecte, en aquesta Ordenança.

2.- Des de l'òptica del paisatge, l'obligació de manteniment inclou tota la pell de l'edifici: les façanes, els terrats i les cobertes, les parets mitgeres descobertes, els rètols i la numeració dels carrers, la identificació comercial, els accessos, els espais lliures d'edificació o enjardinats i les instal·lacions complementàries dels immobles, com també els portals profunds que es deixen veure a través de reixes o des de la façana.

3.- En general, els edificis no podran produir reflexos que dificultin la visió.

Article 6è. Previsions paisatgístiques en les llicències

1.- En qualsevol obra que es pretengui executar en la pell de l'edifici definida en l'apartat anterior, el projecte d'intervenció o document que el substitueixi per definir-la haurà d'incloure la previsió de la naturalesa, qualitat i materials que s'hi utilitzaran.

2.- Els projectes d'edificis de nova planta o rehabilitació integral que, per a la seva situació, forma o aspecte, representen un impacte especial en el conjunt del paisatge hauran d'aportar una fotocomposició virtual del seu impacte visual a l'entorn.

3.- En edificis de nova planta o en els que es rehabilitin íntegrament, no es poden col·locar instal·lacions o conduccions de transport sobre les seves façanes. Aquests edificis hauran de preveure reserves d'espais ocults o mimètics per a la canalització i distribució de tot tipus de conduccions de serveis.

4.- Resten exclosos de l'obligació prescrita en els apartats 2 i 3 anteriors els edificis situats o que s'hagin de construir en polígons d'usos eminentment industrials.





Article 7è. Xemeneies i canalitzacions

1.- Els conductes de ventilació o xemeneies de qualsevol instal·lació de climatització, llars de foc, cuines, calderes, estufes, cambres sanitàries o similars procedents de edificis amb usos residencials hauran d'anar canalitzats i sortir per la coberta de l'edifici amb una alçada suficient per no provocar molèsties al veïnat i com a mínim hauran de sobresortir un metre del punt més alt de la coberta. Resta prohibit que discorrin per la façana.

2.- Les xemeneies per on surtin fums o olors procedents de processos industrials o de serveis, hauran de superar en 2,5 m l'alçada del carener de qualsevol coberta existent en un radi de 10 m. En cas que, amb posterioritat, alguna coberta situada en aquest radi de 10 m es modifiqui, la xemeneia corresponent a l'activitat haurà de ser recrescuda convenientment per mantenir la relació anterior.

3.- En edificis de nova planta o que es rehabilitin íntegrament amb edificació entre mitgeres en què pugui ser possible l'existència de locals comercials, s'hauran de fer les previsions necessàries per deixar un espai per instal·lar una xemeneia d'un diàmetre mínim de 250 mm més un altre espai de 150 mm de diàmetre per a ventilacions en ambdós cassos des de la planta inferior de l'edifici fins a la coberta.

4.- En edificis de construcció entre mitgeres, es recollirà l'aigua de pluja que caigui sobre les edificacions mitjançant sistemes d'evacuació directament connectats amb la xarxa de clavegueram. En cap cas, sigui quin sigui el tipus edificatori, l'aigua de les cobertes o de la resta del solar podrà caure directament o ser dirigida través de conducte a la via pública.

5.- S'exceptua de les obligacions previstes en els apartats 1, 2 i 3 d'aquesta Ordenança els edificis situats o que s'hagin de construir en polígons d'usos eminentment industrials

Article 8è. Condicions de seguretat

1.- Qualsevol edificació s'haurà de mantenir i conservar en condicions de:

- Seguretat estructural, de manera que no es produeixin en l'edifici, o en part de l'edifici, danys que tinguin origen en els fonaments, els suports, les bigues, els forjats, els murs de càrrega o altres elements estructurals, o que els afectin, i que comprometin directament la resistència mecànica i l'estabilitat de l'edifici.
- Seguretat en cas d'incendi, de manera que els ocupants puguin desallotjar l'edifici en condicions segures, es pugui limitar l'extensió de l'incendi dins del mateix edifici i dels adjacents i es permeti l'actuació dels equips d'extinció i rescat.
- Seguretat d'utilització, de manera que l'ús normal de l'edifici mantingut en les condicions tècniques disponibles no suposi risc d'accident per a les persones





2.- En el sector de la construcció, les tècniques disponibles són aquelles desenvolupades a una escala que en permeti l'aplicació en el context de la construcció d'edificis en condicions econòmicament i tècnicament viables, prenent en consideració els costos i els beneficis, tant si les tècniques s'utilitzen o es produeixen en la Unió Europea com si no, sempre que el titular pugui tenir-hi accés en condicions raonables.

Article 9è. Condicions d'habitabilitat

1.- Qualsevol edificació s'haurà de mantenir i conservar de manera que se satisfacin els requisits bàsics d'habitabilitat següents:

- Higiene, salut i protecció del medi ambient, de manera que s'aconsegueixin condicions acceptables de salubritat i estanquitat en l'ambient interior de l'edifici, que aquest no deteriori el medi ambient en el seu entorn immediat i garanteixi una gestió adequada de tota classe de residus.
- Protecció contra el soroll, de manera que el soroll percebut no posi en perill la salut de les persones i els permeti dur a terme, satisfactòriament, les seves activitats.
- Estalvi d'energia i aïllament tèrmic, de manera que s'aconsegueixi un ús racional de l'energia necessària per a la utilització adequada de l'edifici.
- Altres aspectes funcionals dels elements constructius o de les instal·lacions que permetin un ús satisfactori de l'edifici.

2.- Per altra banda, l'edificació s'haurà de mantenir i conservar de manera que se satisfacin els requisits bàsics de funcionalitat següents:

- Utilització, de manera que la disposició i les dimensions dels espais i la dotació de les instal·lacions facilitin la realització adequada de les funcions previstes en l'edifici.
- Accessibilitat, de manera que es permeti, a les persones amb mobilitat i comunicació reduïdes, l'accés i la circulació per l'edifici en els termes que preveu la normativa específica.
- Accés als serveis de telecomunicació, audiovisuals i informació d'acord amb el que estableix la normativa específica.

Article 10è. Codi Tècnic de l'Edificació

El Codi Tècnic de l'Edificació i la resta de normativa de desplegament o, si s'escau, normativa anterior, són el marc normatiu que estableix les exigències bàsiques de qualitat dels edificis i les seves instal·lacions, de manera que permeti el compliment dels requisits dels dos articles anteriors.

Article 11è. Condicions de salubritat

Qualsevol edificació haurà de mantenir-se i conservar-se sense elements que provoquin, propaguin o ajudin al desenvolupament de malalties humanes. En especial hauran de mantenir-se en bon estat les instal·lacions d'aigua, sanitàries, de ventilació i climatització. El nivell d'higiene i neteja serà l'adequat per a la morada humana i, en





qualsevol cas, s'haurà d'evitar la presència de microorganismes, insectes, paràsits o rosegadors que puguin ser transmissors de malalties humanes.

Article 12è. Condicions d'ornament

1.- En general les edificacions hauran de mantenir l'estètica pròpia del lloc on estiguin situats. En qualsevol cas es procurarà evitar actuacions individuals que distorsionin el cromatisme, la textura i l'harmonia de les solucions constructives dels edificis o del conjunt en el qual s'ubiquin.

2.- Les condicions estètiques de les edificacions s'hauran de mantenir durant el temps. Els propietaris hauran de vetllar per mantenir les edificacions amb un programa adequat de conservació que prevegi, no sols les qüestions de seguretat, sinó també les estètiques com: arrebossats, aplacats, pintura, canalitzacions vistes de serveis, tendals i instal·lacions en la pell de l'edifici.

3.- No s'admetrà l'existència d'edificacions amb arrebossats escrostonats, aplacats despresos, pintura esvaïda, bruta o arrencada. Les façanes es mantindran netes i sense grafitis, pintades, cartells o elements similars, llevat de les senyalitzacions necessàries per al funcionament de les activitats o l'ordre de les edificacions.

4. Aquesta Ordenança estableix les condicions mínimes d'ornament dels terrenys i de llurs edificacions.

Títol III. Terrenys urbans

Article 13è. Condicions generals

1.- Els terrenys urbans ja siguin terrenys urbans, urbanitzables pendents d'urbanització, solars, jardins o espais lliures d'edificació es mantindran nets de residus, desbrossats i sense signes de colonització per microorganismes perjudicials per a la salut humana o animals que puguin ser transmissors o vectors de malalties.

2. Per prevenir el perill d'incendis els propietaris de terrenys urbans que afronten amb la forest hauran de mantenir-los lliures de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida, les branques baixes esporgades i nets de vegetació seca i morta durant l'època de màxim risc d'incendi.

3.- Hom podrà mantenir la vegetació pròpia del lloc, ara bé, en qualsevol cas els arbres i la vegetació arbustiva natural o plantada no podrà excedir dels límits de la finca o de la seva projecció vertical.

4. - Caldrà que els talussos estiguin tractats amb vegetació que ajudi a la fixació de la terra.

5.- Es recollirà l'aigua pluvial que caigui sobre el terreny de forma que no s'aboqui a la via pública, sinó que sigui conduïda directament a la xarxa de clavegueram. En cas que





el terreny no disposi encara de xarxa d'evacuació d'aigües se'n permetrà l'evacuació a través de la via pública, però s'hi haurà d'evitar l'arrossegament de terres o pedres.

Article 14è. Emmagatzematges

1.- No es podrà emmagatzemar, abocar o abandonar residus de qualsevol classe en terrenys urbans. Tampoc no podran servir de dipòsits temporals de materials de construcció o d'altres matèries encara que no constitueixin l'exercici de cap activitat industrial o mercantil.

2.- Els titulars d'activitats que utilitzin legalment espais exteriors per efectuar un emmagatzematge a cel obert ja sigui de matèries primeres, productes intermedis, productes acabats o residus, hauran de vetllar per tal que aquest ús no perjudiqui l'entorn des d'un punt de vista paisatgístic mitjançant el compliment de les prescripcions següents:

- En cap cas les piles de material de qualsevol mena superaran els onze metres i mig d'alçada.
- Per a facilitar el compliment i control de la condició anterior, les zones d'emmagatzematge disposaran de senyalització visible que sigui tècnicament i econòmicament viable i que no interfereixi el normal exercici de l'activitat."

Article 15è. Solars

1.- Els solars hauran d'estar tancats en qualsevol moment. Pel que fa a les característiques de la tanca, es distingirà entre tanques definitives i temporals o d'obres. S'admetran, però, reculades de la tanca respecte de l'alineació de la via pública, allà on urbanísticament l'edificació sigui entre mitgeres i no sigui obligatòria l'edificació de la façana en l'alineació del vial sempre i qual l'espai resultant de la reculada es pavimenti i s'enjardini i la resta de la parcel·la estigui tancada de la via pública per l'edificació o per una tanca.

2.- Les tanques definitives de solars hauran de complir la norma urbanística que els sigui aplicable. Tots els solars hauran d'estar envoltats amb la tanca prevista en aquesta normativa, llevat de les tanques confrontants amb altres parcel·les que els propietaris podran mantenir de mutu acord sense tanca o substituir-la per una cleda vegetal.

3.- Les tanques provisionals per obres no es podran mantenir més de quatre anys. Podran ser opaques o de malla metàl·lica en la seva totalitat, sempre que, per aplicació d'un tendal o similar, impedeixin la vista de l'interior del solar. La seva alçada serà de dos metres i haurà d'estar fermament ancorada en el terreny. Sols s'admeten tanques mòbils en els accessos a l'obra o al solar.

Article 16è. Jardins

1.- Els jardins s'hauran de mantenir lliures de vegetació invasora. Els arbres i arbustos hauran d'estar retallats i podats de forma que no sobresurtin de la projecció vertical





dels límits de les finques cap a la via pública. Periòdicament es retirarà la vegetació morta o que ofereixi perill de caiguda. Les fulles, branques o fruits que caiguin sobre la via pública hauran de ser recollits amb la mateixa periodicitat que ho faci el servei municipal de neteja viària.

2.- El propietari haurà de tenir cura que els arbres no s'abalancin cap a la via pública o les finques veïnes, i haurà de tallar-los quan hi hagi risc de caiguda.

Article 17è.- Patis i altres espais lliures d'edificació

1.- Els patis es mantindran nets de vegetació invasora i d'escombraries. Hauran de ser enjardinats quan el planejament urbanístic així ho disposi i els seus usos seran els admesos per les normes urbanístiques de la zona on estiguin inclosos. En qualsevol cas estaran vinculats a l'edifici pel qual tinguin accés o en siguin annexos

2.- En general, els patis s'hauran de mantenir lliures de matèries primeres, mercaderies, contenidors, residus o qualsevol altre que doni una imatge impròpia de la zona, de brutícia o desordre. No es permetrà l'existència de coberts, barraques o instal·lacions fetes amb materials impropis de la zona on estiguin ubicats o que donin un aspecte d'inacabat, brut o lleig.

3.- En cap cas no es podran utilitzar els espais on no està permesa l'edificació dels edificis industrials per a dipòsit de residus de cap mena, ni tampoc per a la instal·lació de sitges, dipòsits, compressors, equips d'aire condicionat, l'estacionament permanent de vehicles, rampes i molls de càrrega, instal·lacions, maquinària amb suport fix, contenidors ni qualsevol altre similar, sens perjudici del dipòsit temporal regulat en l'apartat següent.

4. En cas d'utilització d'aquests terrenys on no està permesa l'edificació, per a dipòsit temporal o aplecs de matèries primeres, productes intermedis, productes acabats o mercaderies, caldrà limitar-ne l'alçada a 20 cm per sota de la tanca en una franja de 10 metres de separació als límits de la parcel·la i a 3 m d'alçada en la resta de la parcel·la en les zones urbanístiques 7a1 i 7a2 i a 6 m d'alçada en la resta de la parcel·la en les altres zones d'ús predominantment industrial.

Article 18è.- Enjardinat perimetral de les parcel·les industrials

1.- L'obligació d'executar l'arbrat i l'enjardinat del límit posterior de les parcel·les qualificades d'indústria entre mitgeres (Clau 6) a fi de minimitzar l'impacte paisatgístic, previst a l'article 129.4.4 del planejament general vigent s'efectuarà de la forma següent:

- a) S'admetrà un enjardinat de cobertura vegetal de talussos i naturalització de tanques mitjançant cobertura amb heura, bruc o similar.
- b) Les varietats d'arbres i plantes a utilitzar seran les pròpies de la zona mediterrània, procurant evitar espècies exòtiques o invasores.





2.-L'obligació d'executar l'arbrat i l'enjardinat perimetral de les parcel·les qualificades d'indústria aïllada (Clau 7) a fi de minimitzar l'impacte paisatgístic, previst a l'article 129.4.8 del planejament general vigent s'efectuarà de la forma següent:

- a) El perímetre de les parcel·les que confronti amb la via pública o altres espais diferents de parcel·les industrials s'hauran d'enjardinar, llevat dels accessos. L'enjardinament inclourà, quan sigui possible, arbres o altres espècies vegetals (matolls o arbusts) de mida similar cada 5 metres. Quan per causa de l'orografia de la parcel·la, normativa sectorial o altres dificultats no sigui possible la plantació d'arbres, s'admetran alternatives com plantes entapissants a la tanca.
- b) El perímetre de les parcel·les que confronti amb altres zones industrials no requerirà obligatòriament de l'arbrat i enjardinat perimetral.
- c) Les varietats d'arbres i plantes a utilitzar seran les pròpies de la zona mediterrània, procurant evitar espècies exòtiques o invasores.

Títol IV. Terrenys no urbans

Article 19è. Terrenys rústics i camps de cultiu

Els terrenys rústics i camps de cultiu hauran de mantenir-se nets de residus, de amuntegaments impropis dels cultius i de barraques fetes amb materials no adequats. En les finques s'hauran d'evitar usos diferents dels agrícoles, ramaders i aquells expressament permesos per al sòl no urbanitzable. Els elements i estris necessaris pels cultius s'hauran de recollir i ordenar periòdicament i hom evitarà en qualsevol cas fer servir els camps d'abocador.

Article 20è. Terrenys forestals

Els boscos i demés zones forestals s'hauran de mantenir nets de residus, barraques i d'elements impropis.

Títol V. Rètols i altres elements de publicitat estàtica

Article 21è. Àmbit d'aplicació

1.- Aquesta Ordenança té per objecte regular les condicions a què s'hauran de sotmetre les instal·lacions d'identificació o publicitàries perceptibles des de la via pública o de les finques veïnes.





2.- Hom entén per publicitat tota acció orientada a la difusió entre el públic de marques, símbols o qualsevol altre tipus d'informació de productes i serveis, per tal de promoure de forma directa o indirecta el consum, el coneixement o la contractació de béns o serveis diferents dels produïts o prestats en el lloc on s'instal·la el suport publicitari.

3.- S'entén per identificació tota acció orientada a difondre entre el públic la informació de l'existència d'una activitat econòmica en el mateix lloc on aquesta es realitza. Són elements d'identificació els missatges que indiquin la denominació social o comercial de persones físiques o jurídiques, la seva adreça, el seu logotip o imatge corporativa i els béns o serveis que produeix o ofereix a l'interior de l'establiment propis de l'exercici d'una activitat, sigui mercantil, industrial, professional o de servei.

Article 22è. Requisits generals dels suports d'identificació i publicitat

1.- No es permet la col·locació de suports publicitaris o d'identificació que, per la seva ubicació, forma, color, disseny o inscripcions, impedeixin o dificultin la visibilitat o la circulació del conductor o del vianant, es puguin confondre amb els senyals de trànsit o perjudiquin la seguretat viària. Tampoc no s'admeten les instal·lacions publicitàries o d'identificació que produeixin enlluernament, fatiga o molèsties a la visió dels conductors o dels vianants. En les zones de servitud i afectació de carreteres, s'aplicaran les limitacions que estableixi la legislació sectorial aplicable.

2.- No es permet la instal·lació de suports publicitaris o d'identificació que afectin la seguretat, habitabilitat i salubritat dels edificis.

3.- No es poden utilitzar instal·lacions que puguin generar risc d'incendi en els suports publicitaris o d'identificació que estiguin a menys de 30 m de zones forestals o de vegetació abundant.

4.- No s'admet la publicitat o la identificació en aquells indrets que dificultin o impedeixin la contemplació dels espais públics, d'edificis, elements o conjunts catalogats, perspectives urbanes o paisatgístiques de caràcter monumental, típic o tradicional que hagin estat inventariats o catalogats convenient en algun règim de protecció.

5.- No s'admet col·locar elements de publicitat o d'identificació d'activitats privades sobre suports i elements de domini públic ja siguin carreteres, carrers, camins, senyals, edificis públics, les estàtues, els monuments, les fonts, els edificis públics, els jardins, els espais lliures públics, els arbres, els senyals, els fanals, els indicadors, els bancs, les papereres i qualsevol altre element de mobiliari urbà, llevat dels espais o suports expressament destinats per l'Ajuntament a la publicitat.

6.- Caldrà respectar, en qualsevol cas, les limitacions imposades per les legislacions sobre contaminació lumínica, prevenció de les drogodependències i política lingüística.





7.- A fi de protegir edificis catalogats d'interès històric o artístic, miradors sobre àmplies zones urbanes o naturals o altres llocs similars, es podrà prohibir o limitar la col·locació d'instal·lacions publicitàries o d'identificació.

8.- No es podran instal·lar en sòl classificat urbanísticament com a no urbanizable o urbanitzable no delimitat cap tipus de suport d'identificació o publicitat.

Article 23è. Dels rètols identificatius

1. Hom entendrà com a rètol identificatiu, als efectes d'aquesta Ordenança, qualsevol suport d'identificació d'activitats amb independència de la forma de l'expressió gràfica,. S'admetrà que, a més de la identificació, el rètol contingui publicitat fins a un màxim del 50% de la seva superfície.

2. En els nuclis de població i urbanitzacions amb usos eminentment residencials les característiques i condicions d'instal·lació dels rètols identificatius seran les següents:

- a) En les zones urbanístiques d'edificació entre mitgeres amb façana directament a carrer, els rètols s'hauran d'inscriure dins d'una franja de façana entre 2,2 m i 3,5 m d'alçada respecte la vorera mesurada en els punts extrems del rètol. En els cassos que s'acrediti la impossibilitat tècnica d'instal·lar rètols en la indicada franja, es podran estudiar fórmules substitutòries que no impactin visualment i sempre quan la seguretat estigui garantida.
- b) En aquesta franja es podran inscriure també rètols instal·lats perpendicularment a la façana volant sobre la via pública denominats "bandera o banderola". La volada màxima, inclòs el suport, no podrà superar els 0,75 m i l'amplada i l'alçada màximes no podran superar els 0,60 m.
- c) En edificis destinats íntegrament a un únic ús comercial, industrial o de serveis hom podrà destinar la totalitat de la façana per instal·lar elements d'identificació, sense la limitació del punt a) anterior
- d) En les zones urbanístiques d'edificació aïllada el rètol s'haurà de col·locar en la façana de l'edificació o en la tanca o mur perimetral de la parcel·la. En aquest segon cas el rètol en la tanca o el mur haurà de complir les normes dels tres apartats anteriors.
- e) En cas de sobrevolar la via pública el gruix màxim del rètol serà de 20 cm., els rètols de gruix superior hauran de complir la normativa urbanística de cossos sortints.
- f) El rètol no superarà en un 10 % la superfície de la façana del local o departament on s'ubica, tot i que en casos degudament justificats el rètol podrà arribar a tenir una superfície equivalent al 15% de la de la façana. El rètol haurà de considerar les característiques formals de la façana, com ara materials, textura, color, etc.





- g) En cap edifici el rètol no podrà sobrepassar l'alçada del carener de la coberta.
- h) En cas que el rètol estigui il·luminat, les làmpades podran estar a l'interior del rètol o a l'exterior en forma de braç, si bé, en aquest cas, els braços podran sobresortir del rètol un màxim de 0,5 m i com a molt l'amplada de la vorera, en el cas que sobrevolin la via pública. En cap cas els llums no parpel·lejaran ni enlluernaran.
- i) Els rètols que se situïn dins els buits arquitectònics no podran disminuir ni perjudicar l'accessibilitat ni l'habitabilitat de l'edifici ni suposar una disminució de les mesures de prevenció d'incendis. En qualsevol cas l'edifici haurà de complir les normes mínimes que sobre aquestes matèries siguin aplicables.
- j) A més, hom podrà posar rètols en forma de plaques, escuts, plafons o similars en la planta baixa de l'edifici on s'ubiquin o en la tanca del carrer,. Aquestes plaques o plafons sols o agrupats en un conjunt com a molt mesuraran 50 cm d'ample per 1,5 m d'alçada. Sols n'hi podrà haver un per establiment en planta baixa més un altre per la resta d'establiments o professionals que no estiguin en la planta baixa.
- k) En qualsevol cas, les parets mitgeres que restin al descobert no podran ser suport de cap tipus de rètol

3. En polígons d'usos eminentment industrials les característiques dels rètols identificatius seran les següents:

- a) El rètol es podrà instal·lar a qualsevol façana de l'edifici i de la tanca, però no en el mur perimetral de la parcel·la. La seva superfície total serà com a màxim la meitat de la superfície de la façana o de la tanca.
- b) En edificis que tinguin limitada l'alçada màxima el rètol podrà superar l'alçada reguladora màxima en un 20% de l'alçada.
- c) A més del rètol en façana previst en els dos punts anteriors i per a parcel·les subjectes a ordenació en edificació aïllada, hom podrà instal·lar també suports identificatius autònoms tipus tòtem, pancarta o cartell en qualsevol part de la parcel·la no edificada sense sobrepassar-la, si bé sols se'n podrà instal·lar un per parcel·la amb una amplada màxima del 10% de la façana de l'edifici màxim admès i com a molt de 15 metres i d'una alçada que no podrà superar més de tres metres el carener de la coberta de l'edifici existent.
- d) A més del rètol en façana previst en els dos punts a) i b) anteriors i per a parcel·les subjectes a ordenació d'edificació entre mitgeres, els suports identificatius





a que es refereix la lletra c) anterior podran ser instal·lats en qualsevol lloc de la parcel·la sense sobrepassar-la si bé sols se'n podrà instal·lar un per parcel·la d'un metre d'ample per un metre d'alt i a una alçada màxima de 4 metres.

e) Finalment hom podrà també instal·lar rètols perpendicularment a la façana volant sobre la via pública denominats "bandera o banderola" a més dels previstos en les lletres anteriors, si bé només podran ser autoritzats per identificar establiments destinats a serveis d'ús públic (com aparcaments, farmàcies i establiments de restauració) o entitats bancàries (caixers automàtics). La volada màxima sobre la via pública, inclòs el suport, no podrà superar els 0,75 m i l'amplada i l'alçada màximes no podran superar els 0,60 m. A més, comerciants i industrials podran obtenir, per part de l'Ajuntament, autorització per instal·lar aquests tipus de rètols, sempre i quan responguin a un model o conjunt de models únics. La volada màxima sobre la via pública, inclòs el suport, del rètols perpendiculars a la façana o a la tanca no podrà superar els 0,75 m i l'amplada i l'alçada màximes no podran superar els 0,60 m.

f) En qualsevol cas el gruix màxim dels rètols de sobrevolar la via pública serà de 20 cm, els rètols de gruix superior hauran de complir la normativa urbanística de cossos sortints.

g) En cas que el rètol estigui il·luminat, les làmpades podran estar a l'interior del rètol o a l'exterior en forma de braç. Les llums no parpellejaran ni enlluernaran.

h) A més dels rètols previstos en els apartats anteriors i per a parcel·les subjectes a ordenació en edificació aïllada, hom podrà instal·lar un monument o qualsevol altre element emblemàtic i identificatiu de l'empresa en qualsevol lloc de les parcel·les i sempre que no sobresurti d'aquesta. Aquest element tindrà una alçada mai superior a 4 metres.

Article 24è. De les pancartes i altres suports publicitaris

En qualsevol ubicació no s'admet cap tipus de pancarta, plafó, pintura o suport que contingui publicitat, llevat de la publicitat efectuada dins dels locals comercials o industrials, encara que sigui visible des del carrer a través de portes, finestres o aparadors i de la publicitat dels productes o serveis produïts, comercialitzats o prestats en els propis establiments que pot ocupar els espais destinats als rètols identificatius regulats en l'article anterior.

Article 25è. Campanyes publicitàries

En qualsevol cas s'admeten els missatges publicitaris en suports de poca resistència i durada. Serviran per difondre activitats econòmiques de caràcter periòdic o circumstancial o aquelles que siguin incloses en campanyes de promoció cultural o econòmica, cíviques, socials, sindicals o polítiques. S'haurà de sol·licitar llicència amb una antelació mínima d'una setmana al departament corresponent. Les persones autoritzades hauran de dipositar una fiança per garantir la retirada adequada dels elements quan aquests hagin perdut vigència, llevat que se'ls exceptui d'aquesta obligació. Es podran utilitzar com a suports publicitaris elements de mobiliari urbà com





taulers d'anuncis i espais especialment destinats a l'efecte. No es podran fixar pancartes entre dos fanals, arbres o senyals, llevat que s'acrediti que els elements de mobiliari públic no sofriran cap dany. Les pancartes s'hauran de col·locar de manera que no impedeixin la visibilitat dels vehicles, ni la dels vianants o veïns dels habitatges propers. El termini màxim durant el qual podran estar col·locades serà de 25 dies. Un cop acabat el termini, s'haurà de retirar en deu dies.

Article 26è. Cartells de venda o lloguer d'immobles

Les activitats publicitàries destinades a anunciar la venda o lloguer d'immobles o similars tindran una durada màxima d'un any. No obstant això, podran prorrogar-se fins a un màxim de dos anys de forma ininterrompuda. Les mides màximes seran d'1m per 0,7 m a raó d'un cartell per departament. En el cas que es vengui la totalitat de l'edifici, el cartell podrà ser d'1,5 m per 1 m. Aquests cartells es podran col·locar en qualsevol part de la façana de l'edifici que es ven i no podran sobresortir més de 5 cm del pla de la façana.

Article 27è. Identificació de les obres

1. Qualsevol obra que requereixi projecte tècnic arquitectònic de la legislació d'ordenació de l'edificació –denominada obra major- haurà d'exhibir en lloc ben visible el rètol d'obres lliurat per l'Ajuntament amb motiu de la concessió de la llicència pertinent. Aquest rètol haurà d'indicar com a mínim el número d'expedient municipal, les dates d'inici i finalització, l'abast de l'obra, l'emplaçament, el tècnic director i el constructor.

2. A més del rètol indicat en l'apartat anterior, s'admet la publicitat i la identificació sempre que embolcalli edificis en obres de nova planta, remodelació total, enderroc, i treballs en façana. Els tendals que embolcallin l'edifici hauran de retirar-se al mateix temps que la tanca provisional d'obres. Si les obres, per qualsevol motiu, quedessin aturades per un temps superior a sis mesos, les instal·lacions haurien d'ésser desmuntades un cop acomplert aquest termini.

3. També podrà anunciar-se l'obra mitjançant un únic rètol, que hauran d'incorporar la informació mínima referent al número de llicència que l'autoritzi i del seu titular. Les seves dimensions i situació faran que, en cap cas, se superi l'alçada reguladora màxima corresponent al lloc on se situa, o la més baixa, d'haver-n'hi més d'una. No se situaran a una alçada inferior a 2,50 m per sobre de la rasant de la voravia i el seu vol, en relació al plànol vertical situat sobre l'alineació de l'edifici o de la tanca en el cas d'ordenació aïllada, no superarà els 15 cm. La seva construcció serà resistent a l'acció dels agents atmosfèrics i geofísics, especialment al vent; la seva estructura de suport haurà de quedar tapada a la vista o integrada estèticament en el conjunt. Aquest rètol haurà de retirar-se al mateix temps que la tanca provisional d'obres. Si les obres, per qualsevol motiu, quedessin aturades per un temps superior a sis mesos, el rètol haurà de ser desmuntat un cop acomplert aquest termini.





4. Els rètols només podran autoritzar-se sobre suports ubicats a la mateixa parcel·la on s'executen les obres i hauran de ser dels tipus següents:

- a) Tanques de solars sense edificar o parcialment edificats
- b) Pancartes autònomes
- c) Parets mitgeres
- d) En l'interior de parcel·les amb edificació aïllada

Article 28è. Dels tendals

1. S'admet la instal·lació de tendals plegables de lona o teixits similars adossats als forats arquitectònics d'un edifici en planta baixa per protegir-lo del sol, en les condicions següents:

- a) Els tendals s'han de col·locar en els buits arquitectònics i només podran sobrepassar-los en 40 cm per sobre del buit. L'alçada mínima de qualsevol element del tendal ha de ser 2,2 m sobre la vorera i la volada màxima inferior en 20 cm a l'amplada de la vorera amb un màxim de 3 m.
- b) En carrers de vianants amb una única plataforma sense voreres el tendal podrà volar sobre el carrer una longitud igual a una cinquena part de l'amplada del carrer deixant sempre en el centre del carrer un pas mínim de 3 m més un pas per a vianants de 0,8 m en la façana contrària. Serà obligació del propietari del tendal recollir-lo per qualsevol acte o circumstància que suposi un risc de col·lisió entre els vehicles o vianants i el tendal, ja sigui per motius d'actes festius, culturals, cívics o religiosos organitzats per l'Ajuntament o tercers o, senzillament que el tendal suposi un risc per al pas de qualsevol vehicle. En cap cas l'Ajuntament se'n fa responsable dels danys i perjudicis ocasionats al tendal o a les persones o vehicles que hi col·lideixin.
- c) El tendal pot exhibir l'identificador de l'establiment pintat sobre la tela i en una sola posició, ocupant un màxim d'un 25% de la superfície del tendal, d'aquesta superfície grafiable un 50% podrà ser destinada a publicitat.

2.- En els forats arquitectònics de les plantes superiors a la baixa d'un edifici, s'admet la instal·lació de tendals plegables de lona o teixit similar per protegir-los del sol, en les condicions següents:

- a) Els tendals s'han de col·locar dins dels buits arquitectònics o sobre façanes reculades i, un cop plegats, no han d'ocultar, en cap cas, els elements decoratius de l'emmarcament. No s'admeten tendals en tribunes o en cossos sortints tancats.
- b) El seu sortint o volada sobre la via pública des del pla de la façana serà com a màxim de 0,5 m.





- c) El color i la forma dels tendals ha d'adequar-se amb la gamma cromàtica present en l'arquitectura de l'edifici sobre el qual es disposin i, en tot cas, ha de respondre a una composició única per a tots els tendals de l'edifici que puguin ser percebuts simultàniament.
- d) En edificis catalogats i en les seves zones de protecció, la col·locació de tendals quedarà supeditada a la presentació d'un projecte tècnic i cromàtic sobre la globalitat de l'edifici.
- e) En aquests tendals s'admet també l'identificador de l'establiment pintat sobre la tela i en una sola posició, ocupant un màxim d'un 25% de la superfície del tendal.

Article 29è. Règim d'intervenció administrativa

1.- La instal·lació de cartells, plafons i demés suports d'identificació o publicitaris amb estructura portant està sotmesa a llicència municipal, mentre que la instal·lació de suports que no en tinguin i que estiguin fixats a una altra estructura estaran sotmesos a comunicació prèvia, així com també la instal·lació de tendals. En qualsevol cas les senyalitzacions necessàries per al funcionament de les activitats o l'ordre de les edificacions no estarà sotmeses a cap règim d'intervenció municipal. Les llicències s'atorgaran sens perjudici dels drets i obligacions de caire civil i de les autoritzacions administratives d'altres òrgans no municipals.

2.- La sol·licitud de llicència i les comunicacions prèvies d'obres i instal·lacions aniran acompanyades de la documentació tècnica suficient per tal d'acreditar les condicions de mida, estètica i seguretat exigides en aquesta Ordenança.

3.- La llicència per a les instal·lacions publicitàries o d'identificació haurà de resoldre's en el termini d'un mes. Transcorregut el termini esmentat i, si s'escau, el d'esmena de deficiències sense haver-se notificat la resolució expressa, es considerarà desestimada la sol·licitud de llicència.

4.- El canvi de contingut de cartells, plafons i demés suports no estarà sotmès a cap règim d'intervenció municipal, inclosa la substitució del plafó que contingui el missatge en els rètols lluminosos, sempre i quan l'estructura original hi romangui.

Títol VI. Elements tècnics afegits a les edificacions

Article 30è. Elements tècnics de l'edificació

1. S'entenen per elements tècnics de l'edificació els aparells de climatització, les antenes, les alarmes, les instal·lacions d'aprofitament d'energia solar, els elements de control i protecció de subministraments energètics, aigua i de telecomunicacions i altres aparells similars, així com també els seus conductes i elements auxiliars.





2. Resten excloses d'aquesta Ordenança les instal·lacions de radiocomunicació que generin o rebin camps electromagnètics compresos en un interval de freqüències de 10 MHz a 300 Ghz, regulades per la ordenança municipal corresponent.
3. També resten excloses d'aquest títol els elements tècnics instal·lats en edificis situats en polígons d'usos eminentment industrials.
4. La instal·lació d'aquests elements amb caràcter permanent i fix estarà sotmesa a comunicació prèvia
5. En cap cas els elements tècnics podran incorporar llegendes o anagrames publicitaris aliens a la instal·lació.

Article 31è. Col·locació d'elements tècnics de l'edificació

1. En els projectes de construcció d'edificis de nova planta i de rehabilitació integral, s'haurà de preveure la instal·lació dels elements tècnics de l'edificació descrits en l'article anterior, així com els conductes i elements per al seu funcionament previstos per a l'edifici en funció del seu ús.
2. Totes aquestes instal·lacions hauran d'integrar-se en la planta coberta sense que siguin perceptibles des de la via pública i tampoc no podran desfigurar la imatge global de la coberta admesa urbanísticament en cada lloc. Alternativament s'acceptaran altres emplaçaments que en disminueixin l'impacte visual i en millorin la integració a l'edifici.
3. A més de les normes urbanístiques, la instal·lació dels elements tècnics de les instal·lacions com els dipòsits de reserva d'aigua, els acumuladors, els aires condicionats i la maquinària de refrigeració, tant en cobertes planes com inclinades, quedaran inscrits dins del pla de 23º d'inclinació, traçat a partir de la línia de cornisa de façana exterior o de la línia horitzontal situada en el pla de façana a nivell d'acabat de la coberta.
4. En qualsevol cas la instal·lació conjunta d'aparells de climatització i antenes haurà de compondre un conjunt endreçat i protegit visualment segons un projecte global, i visible el menys possible des dels espais públics immediats.
5. En els locals d'usos diferents al d'habitatge situats en planta baixa que no disposin d'una ubicació alternativa d'acord amb aquesta Ordenança, podran instal·lar-se els aparells de climatització a l'interior local, sempre i quan les sortides d'aire o elements exteriors estiguin integrats en els elements de tancament de la façana i treguin l'aire a una alçada superior a 2,5 m de la via pública. L'aire expulsat haurà de ser dirigit per sobre del pla horitzontal amb un màxim de 30º per sobre d'aquest pla.
6. En el cas del punt anterior quan sigui impossible assolir l'alçada mínima sobre la via pública de 2,5 m, alternativament s'admetrà que l'aparell s'ubiqui per sota sempre que l'aire expulsat no s'orienti cap a la via pública ni s'hi percebi.





7. En qualsevol cas queda prohibida la col·locació dels elements tècnics de l'edificació sobresortint dels paraments de façana, miradors i balconades, llevat dels marges admesos expressament per les normes urbanístiques per als elements sortints. Aquests elements no poden sobresortir tampoc del tancament dels buits arquitectònics. Aquests elements han d'harmonitzar amb la solució del tancament en què s'ubiquin.

8. La seva ubicació obligatòria concreta dependrà de la qualificació urbanística del solar on estigui construït l'edifici sobre el qual s'instal·li l'aparell extern de climatització i s'indica en l'annex I d'aquesta Ordenança.

Article 32è. Condicions dels aparells d'aire condicionat

1. L'aparell expulsor d'aire haurà d'estar situat en línia recta en la direcció de l'aire expulsat a una distància de 3 m o superior de qualsevol finca veïna, inclòs qualsevol departament privatiu del mateix immoble dividit en propietat horitzontal.

2. A causa de l'aire calent expulsat pels climatitzadors, l'increment de temperatura no podrà superar els 2°C a l'habitatge més proper.

3. Els aparells que puguin produir soroll o vibracions hauran de complir les normes municipals sobre sorolls i vibracions.

4. Les conduccions de fluids de qualsevol classe i d'electricitat hauran de quedar integrades en l'edificació i mai no podran abocar sobre la via pública aigua de condensació o de qualsevol altra classe.

5. Qualsevol instal·lació caldrà mimetitzar-la amb reixes, pintura o elements similars. La instal·lació de l'aparell es farà en el lloc més favorable per evitar molèsties als veïns.

Article 33è.- Antenes d'emissió i recepció d'ones electromagnètiques

1. Antenes de radioaficionat, telecomandament i altres:

- a) El camp d'aplicació és per a totes les noves instal·lacions.
- b) Donada l'especificitat i ocasionalitat, no es considera obligatori fer una reserva d'espai en els edificis de nova planta.
- c) Les instal·lacions només es podran situar en terrats o cobertes, principalment del cantó no frontal (ubicació que millor n'amagui les vistes des de les vies, espais públics o veïns). No es podran instal·lar en espais lliures d'edificació, ni en obertures, ni en finestres, ni en balconades, ni en façanes, etc.
- d) Caldrà que compleixin totes les normatives, tant de protecció de les persones com urbanístiques vigents, elèctriques, etc.
- e) No es podrà dur a terme més d'una instal·lació d'aquesta mena per habitatge.
- f) Tots els elements de subjecció de les antenes han d'estar situats o units a la pell del propi edifici i no poden afectar els edificis veïns.

2. Antenes d'emissores de radio i televisió: donada l'especificitat de les instal·lacions, caldrà presentar un projecte on se n'estudiïn els tipus, l'estabilitat i les mesures





correctores més adients per minimitzar-ne l'impacte visual, el qual haurà de ser aprovat per l'Ajuntament. Caldrà que compleixin totes les altres normatives, tant de protecció de les persones com urbanístiques vigents, elèctriques, etc.

3. Antenes parabòliques: s'hauran d'ubicar en funció de la qualificació urbanística del solar on estigui construït l'edifici sobre el qual s'instal·li l'antena. La seva ubicació concreta i obligatòria s'indica en l'annex II d'aquesta Ordenança.

Títol VII. Protecció del paisatge urbà

Article 34è.- Ordres individuals de manament

1. Qualsevol contravenció de les obligacions dels propietaris i ocupants d'edificacions i terrenys urbans establertes en aquesta Ordenança donarà lloc a la incoació d'un expedient d'ordre individual de manament, destinat a imposar, als obligats, l'execució o la prohibició de determinats actes que mantinguin les condicions obligatòries d'aquestes edificacions i terrenys.

2. La competència per dictar l'ordre individual de manament correspon a l'alcalde o al regidor en qui delegui.

3. El procediment de l'ordre d'execució o de prohibició pot ser iniciat d'ofici o a instància de part; en el tràmit, s'ha de concedir audiència a l'interessat.

4. L'ordre ha de ser clara, formalitzada per escrit i motivada. Solament pot adoptar-se la forma verbal quan es fonamenti en una situació d'urgència o de necessitat que no admeti demora.

5. L'ordre pot incloure les mesures cautelars que es considerin necessàries per garantir la integritat física d'ocupants i vianants, mentre no sigui totalment executada per part de l'obligat.

Article 35è.- Aprovació projecte

El compliment de les ordres individuals d'execució no pot condicionar-se a l'obtenció de la llicència prèvia, respecte de les obres o activitats que constitueixen el seu objecte, llevat que aquestes requereixin un projecte tècnic; en aquest cas, aquest s'ha de presentar per ser informat i resolt segons pertoca. No obstant això, aquelles actuacions que, per raons d'urgència o de necessitat, no admetin demora, s'han d'executar de manera immediata i sota la corresponent direcció tècnica, segons ho indiqui la mateixa ordre.

Article 36è.- Casos de necessitat

1. En els casos d'urgència o de necessitat extraordinàries, degudament acreditades, l'Administració pot acordar d'immediat l'activitat coactiva, tant per imposar una conducta com per impedir-la. En tot cas, la mesura ha de ser proporcionada als fins previstos i ha de respectar la dignitat de la persona i els drets fonamentals.





2. En aquests supòsits, l'eficàcia de la mesura ha d'acabar de manera automàtica quan desapareguin les causes que la van justificar.

Article 37è.- Execució forçosa

1. L'òrgan que ordeni l'execució d'un acte ha de concedir, a la persona destinatària, un termini suficient per fer-ne efectiu el compliment i ha d'advertir-li que, en cas d'incompliment, se'n durà a terme l'execució forçosa, la qual pot incloure les mesures previstes en la legislació administrativa.

2. Per al compliment de l'ordre i en cas d'incompliment injustificat, l'Administració pot executar-la subsidiàriament amb càrrec a la persona obligada o imposar multes coercitives de manera reiterada fins a l'acompliment de l'ordre.

3. Les multes coercitives inclouran un nou termini per l'acompliment de l'ordre i són compatibles amb la imposició de les sancions per la comissió d'una infracció.

4. Els criteris d'aplicació de les multes coercitives són els següents:

- a) S'imposa la multa de 300 euros a 1.000, en el primer incompliment de l'ordre d'execució en funció del cost estimat de les obres que s'ordena executar.
- b) S'imposa la sanció en el seu grau mitjà, de 1.001 euros a 2.000, a partir del segon incompliment i graduada en funció del que s'estableix en la lletra anterior
- c) S'imposa la sanció en el seu grau màxim, de 2.001 euros a 3.000 si es tracta del tercer o successius incompliments graduada d'acord amb el que s'estableix en la lletra a) d'aquest apartat.

5.- En cap cas, i en aplicació del principi de proporcionalitat, les multes coercitives de manera individualitzada no poden ser superiors a la sanció que correspongui imposar com a conseqüència de la infracció comesa, sens perjudici que la suma de les successives multes coercitives pugui superar l'import de la sanció i, com màxim, la quantitat total de 3.000 euros.

Article 38è.- Règim sancionador administratiu

Les infraccions d'aquesta Ordenança estan regulats en la llei i el reglament d'urbanisme de Catalunya.

Article 39è.- Funció inspectora

1.- L'Ajuntament exercirà la funció inspectora en el marc d'aquesta Ordenança, d'acord amb les seves competències i amb respecte als drets individuals.

2.- Es reconeix la condició d'agent de l'autoritat al personal al servei de l'Ajuntament al qual s'encomani expressament l'exercici de la funció inspectora. En l'exercici d'aquesta funció, el personal municipal podrà inspeccionar tota mena d'obres i instal·lacions; els fets que constati tenen valor probatori, d'acord amb el que estableix la legislació sobre procediment administratiu comú.





Disposició transitòria

1. Els propietaris d'elements publicitaris o d'identificació, tendals, aparells de climatització, antenes i d'altres elements tècnics afegits a les edificacions, instal·lats amb llicència o respecte als quals hagi prescrit l'acció per ordenar-ne la retirada o enderroc, que ocupin el sol o el vol del domini públic, disposaran d'un termini de nou anys, a partir de l'entrada en vigor, per adaptar les instal·lacions a aquesta Ordenança.

2. Totes les condicions de seguretat, salubritat i ornat públic previstos en aquesta Ordenança tenen la consideració de condicions de funcionament i, per tant, hauran de complir-se inexcusablement, en el termini de sis mesos a partir de l'entrada en vigor.

Disposició final

L'entrada en vigor d'aquesta ordenança comportarà la derogació de l'Ordenança municipal del paisatge aprovada pel Ple de l'Ajuntament el 27.07.2009 i publicada en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 14.08.2009

Castellbisbal, febrer de 2024

Annex I: Ubicacions obligatòries dels aparells de climatització

Annex II: Ubicacions obligatòries de les antenes parabòliques

AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL - Edicte TD08-012
Codi de verificació: PYCXE-T3XSR-4FRP1
Verificació: www.castellbisbal.cat/verificacionsignatura
Document generat electrònicament per l'Ajuntament de Castellbisbal | Pàgina : 23/26.



**Annex I. Ubicacions obligatòries dels aparells de climatització i maquinària de refrigeració**

Zona urbanística	Tipus d'obra	Ubicació obligatòria
Zones de nucli antic (Clau 1) unihabitatge o plurifamiliar	Obra nova	Unifamiliar : preferiblement terrats o sobre coberta de façana no principal, inscrits en un pla de 23º d'inclinació des del pla de façana. Plurifamiliar: Terrats
	Instal·lació nova en obra antiga	Ídem anterior o dins de balcons o terrasses, en façana posterior a la principal amb la façana oposada a més de 6 m (patis de llums, no). Sobre coberta de façana no principal, inscrits en un pla de 23º d'inclinació des del pla de façana. En PB, encastats a més de 2,5 m d'alçada.
	Instal·lació antiga en què es sol·licitin obres de reforma	Retirar aparells façana principal i reubicar-los en zones admeses com a instal·lació nova en obra antiga.
Zona de residencial en illa (clau 2) plurihabitatge	Obra nova	Terrats
	Instal·lació nova en obra antiga	Terrats o dins de balcons o terrasses, en façana posterior a la principal amb la façana oposada a més de 6 m (patis de llums, no). Sobre coberta de façana no principal, inscrits en un pla de 23º d'inclinació des del pla de façana. En PB, encastats a més de 2,5 m d'alçada.
	Instal·lació antiga en què es sol·licitin obres de reforma	Retirar aparells façana principal. Reubicar-los en zones admeses com a instal·lació nova en obra antiga.
Residencial aïllat plurihabitatge (clau 3)	Obra nova	Terrats
	Instal·lació nova en obra antiga	Terrats o a terra de balcons o terrasses i façanes no vistes des del carrer en patis amb més de 6 m a la façana oposada (patis de llums, no). Sobre coberta, inscrits en un pla de 23º d'inclinació des del pla de façana. En PB, no vistos des de l'espai públic immediat o encastats a façana.
	Instal·lació antiga en què es sol·licitin obres de reforma	Retirar aparells façana a carrer i reubicar-los en zones admeses com a instal·lació nova en obra antiga.
Residencial en filera (clau 4) unihabitatge	Obra nova	Preferiblement terrats o equivalent a instal·lació nova en obra antiga, excepte a balcons.
	Instal·lació nova en obra antiga	Preferiblement terrats o a terra de balcons o terrasses. Sobre coberta en pendent de façana no principal (carrer), inscrits en un pla de 23º d'inclinació des del pla de façana. En planta baixa, en el pati posterior.
	Instal·lació antiga en què es sol·licitin obres de reforma	Retirar aparells vistos des del carrer i reubicar-los en zones admeses com a instal·lació nova en obra antiga.
Residencial aïllada unihabitatge (clau 5)	Obra nova	Preferiblement terrats o equivalent a instal·lació nova en obra antiga, excepte a balcons.
	Instal·lació nova en obra antiga	Preferiblement terrats o a terra de balcons o terrasses. Sobre coberta, inscrits en un pla de 23º d'inclinació des del pla de façana. En espai lliure de parcel·la, no perceptibles des de l'espai públic immediat.





	Instal·lació antiga en què es sol·licitin obres de reforma	Retirar aparells façana principal i reubicar-los en zones admeses com a instal·lació nova en obra antiga.
Locals comercials o industrials dins de nuclis residencials	Obra nova	Falses terrasses, encastats dins dels tancaments de façana a més de 2,5 m d'alt i reduint impacte visual. La instal·lació de l'aparell es farà en el lloc més favorable per evitar molèsties als veïns (costat més allunyat dels veïns i finestres)
	Instal·lació nova en obra antiga	Sobre coberta inscrits en un pla de 23° d'inclinació des del pla de façana, terrats, encastats dins dels tancaments de façana a més de 2,5 m d'alt. i reduint impacte visual. La instal·lació de l'aparell es farà en el lloc més favorable per evitar molèsties als veïns (costat més apartat dels veïns i finestres)
	Instal·lació antiga en què es sol·licitin obres de reforma	Retirar aparells façana principal i reubicar-los en zones admeses com a instal·lació nova en obra antiga.
Locals industrials i comercials entre mitgeres (clau 6)	Obra nova, en instal·lació nova en obra antiga, i en instal·lació antiga en què es sol·licitin obres de reforma	En la coberta
Altres locals industrials i comercials (clau 7 i altres)	Obra nova, en instal·lació nova en obra antiga, i en instal·lació antiga en què es sol·licitin obres de reforma	Hauran de complir la normativa urbanística (en els llocs admesos al POUM)



**Annex II. Ubicacions obligatòries de les antenes parabòliques**

Zona urbanística	Tipus d'obra	Ubicació obligatòria
Zones de nucli antic (Clau 1), residencial en illa (Clau 2) i residencial aïllat plurihabitatge (clau 3)	Obra nova	Unifamiliar : preferiblement terrats o sobre coberta de façana no principal, inscrits en un pla de 23° d'inclinació des del pla de façana. Plurifamiliar: terrats
	Instal·lació nova en obra antiga	Sobre coberta, inscrits en un pla de 23° d'inclinació des del pla de façana. Interior de balcons. Terrasses que formin una reculada respecte a la façana. PB no admesa
	Instal·lació antiga en què es sol·licitin obres de reforma	Sobre coberta, inscrits en un pla de 23° d'inclinació des del pla de façana. Interior de balcons. Terrasses que formin una reculada respecte a la façana. PB no admesa
Residencial aïllada unihabitatge (clau 5) i residencial en filera (clau 4)	Obra nova	Preferiblement terrats o sobre coberta de façana no principal, inscrits en un pla de 23° d'inclinació des del pla de façana.
	Instal·lació nova en obra antiga	Preferiblement terrats o sobre coberta de façana no principal, inscrits en un pla de 23° d'inclinació des del pla de façana.
	Instal·lació antiga en què es sol·licitin obres de reforma	Preferiblement terrats o sobre coberta de façana no principal, inscrits en un pla de 23° d'inclinació des del pla de façana.
Locals comercials o industrials en edificis amb habitatges	Obra nova	Terrat
	Inst. nova en obra antiga	Sobre coberta. Interior de balcons. Terrasses que formin una reculada respecte a la façana. PB no admesa
	Instal·lació antiga en què es sol·licitin obres de reforma	Sobre coberta. Interior de balcons. Terrasses que formin una reculada respecte a la façana. PB no admesa
Locals industrials i comercials entre mitgeres (clau 6)	Obra nova, en instal·lació nova en obra antiga, i en instal·lació antiga en què es sol·licitin obres de reforma	En la coberta
Altres locals industrials i comercials (clau 7 i altres)	Obra nova, en instal·lació nova en obra antiga, i en instal·lació antiga en què es sol·licitin obres de reforma.	Hauran de complir la normativa urbanística (en els llocs admesos al POUM)

AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL - Edicte TD08-012
Codi de verificació :PYCXE-T3XSR-4FRP1
Verificació :www.castellbisbal.cat/verificacionsignatura
Document generat electrònicament per l'Ajuntament de Castellbisbal | Pàgina : 26/26.

