



AJUNTAMENT DE CALDERS

ANUNCI

En no haver-se presentat reclamacions durant el termini d'exposició al públic, queda automàticament elevat a definitiu l'Acord plenari inicial aprovatori de l'Ordenança municipal d'edificació per al foment de les condicions materials, compositives, ambientals, paisatgístiques i normatives de les parcel·les de la urbanització del sector del Puig, PAU-5 de Calders, el text íntegre de la qual es fa públic, per al seu general coneixement i en compliment del previst en l'article 178 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i 65 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.



Ajuntament de Calders



ORDENANÇA D'EDIFICACIÓ PER AL FOMENT DE LES CONDICIONS MATERIALS, COMPOSITIVES, AMBIENTALS, PAISATGÍSTIQUES I NORMATIVES DE LES PARCEL·LES DE LA URBANITZACIÓ DEL SECTOR DEL PUIG, PAU-5, AL MUNICIPI DE CALDERS



ÍNDEX.

A. EXPOSICIÓ DE MOTIUS	3
B. TÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS I CRITERIS GENERAL	4
1. DISPOSICIONS GENERALS	4
1.1 Finalitat i objectius	4
1.2 Estructura i àmbit d'aplicació	4
1.3 Fonamentació i naturalesa jurídica	5
2 EDIFICACIONS	5
2.1. Disposicions generals	5
2.2. Façanes	6
2.3. Il·luminació de façanes	7
2.4. Disposicions específiques per a les instal·lacions particulars	7
2.5. Disposicions específiques per a les instal·lacions de serveis públics	8
2.6. Antenes	8
2.7. Xemeneies	9
2.8. Instal·lacions de climatització i captadors d'energia. Condicions generals	9
2.9. Instal·lacions de climatització i captadors d'energia en edificis existents	10
2.10. Instal·lacions de climatització i captadors d'energia en edificis de nova planta	11
2.11. Activitats domèstiques	11
3 ESPAIS LLIURES D'EDIFICACIÓ I ESPAI AERI	11
3.1. Disposicions generals	11
3.2. Tractament dels espais privats lliures d'edificació	11
3.3. Usos dels espais lliures privats	12
3.4. Tanques de parcel·les i solars	12
3.5. Manteniment dels espais lliures privats i solars sense edificar	13
3.6. Ús de l'espai aeri	13
4 RÈTOLS PUBLICITARIS I D'IDENTIFICACIÓ	14
4.1 Disposicions generals	14
4.2 Rètols, pancartes i cartells	14
C. TÍTOL SEGON: TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA I RÈGIM DISCIPLINARI	15
1. TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA	15
1.1. Procediment d'autorització	15
2. RÈGIM DISCIPLINARI	15
2.1 Disposicions generals	15
2.2 Infraccions	15
2.3 Sancions i amonestacions	15
D. DISPOSICIÓ ADDICIONAL	16
E. DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA	16
F. DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA	17



A. EXPOSICIÓ DE MOTIUS

El paisatge urbà és un bé col·lectiu, patrimoni de tota la població i que abasta aspectes socials, culturals i ambientals. Aquest repercuteix directament sobre la qualitat de vida dels habitants del municipi i requereix per tant d'una protecció especial que vetlli per l'interès públic.

L'ordenació del paisatge urbà no només s'ha d'adaptar al present sinó que ha de ser capaç de projectar el futur sempre mantenint els valors i qualitat del municipi que el doten de personalitat. Ha de donar per tant cabuda als diferents elements que el conformen, en les seves escales d'afectació i que acaben conformant la imatge del municipi.

El 2011 s'aprova definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM. En aquest pla, es desenvolupa el Pla d'Actuació Urbanística, PAU-5, alhora que del projecte de reparcel·lació i urbanització del sector del Puig.

L'altiplà del turó del sector del Puig, situat a cota de nivell 560,00mts, i sobre-elevat uns 10mts aproximadament, per sobre dels vials perimetrals a l'entorn de la base del turó i que delimiten, articulen i connecten amb el nucli urbà de la població, ordenada als seus peus i per les vessants nord-oriental i sud-occidental. L'altiplà es troba envoltat per un penya-segat de desnivells i geomorfologia diversa en llurs vessants que resol la diferència de cotes entre el seu basament i la cornisa de coronament superior de l'altiplà de turó.

Les parcel·les situades sobre l'altiplà resultants del projecte d'urbanització tenen la condició de solar i aptes per a ser edificades, atès que disposen de bona accessibilitat, sistema de vials urbanitzats i dotació de serveis urbans a peu de cada parcel·la. La tipologia edificatòria respon a l'ordenació d'habitatges unifamiliars aïllats o aparellats de PB+1 i demés normativa urbanística d'aplicació.

Tot i disposant del corresponent projecte de reparcel·lació i urbanització, i en aquests moments on el procés edificatori tot just s'ha iniciat, l'Ajuntament vol millorar les condicions ambientals del sector, tot augmentant la qualitat de la imatge exterior de les parcel·les, amb l'ordenació material, compositiva, ambiental, paisatgística i de regulació normativa en relació als tancaments, límits exteriors i de les cornises nord-oriental i sud-occidental de fort impacte visual i paisatgístic.

Tot plegat, per tal de perseguir l'objectiu de millorar i garantir la qualitat ambiental del lloc i del nou paisatge de la nova urbanització residencial que, i necessàriament, caldrà integrar-lo amb el sistema d'espais lliures i zones verdes del nou parc, avui en curs d'execució, així com amb les condicions ambientals i paisatgístiques pròpies del lloc, entorn i medi, d'alt valor ecològic.



B. TÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS I CRITERIS GENERAL

DISPOSICIONS GENERALS

1.1 FINALITAT I OBJECTIUS

L'**objecte** de la present ordenança municipal és definir les condicions materials, compositives, ambientals i paisatgístiques en base a una normativa encaminada a harmonitzar i integrar en el lloc els nous límits, tancaments de parcel·les i visuals de la urbanització del Sector de Puig.

La **finalitat** de l'ordenança és disposar d'un document tècnic normatiu, que persegueixi l'objectiu de millorar i regular les condicions materials, compositives, ambientals, paisatgístiques i normatives que incideixin en els límits i tancaments de les parcel·les que conformen i estructurin la urbanització del turó del Puig, sector PAU-5, del POUM vigent, aprovat definitivament en data 14 de desembre de 2011 i publicat al DOGC número 6089 de data 16 de març de 2012.

Finalment i alhora, incidir en el tractament dels límits exteriors i cornises que delimiten l'àmbit de la parcel·lació i urbanització del PAU-5, en base a definir el conjunt d'actuacions encaminades a acondicionar i millorar les condicions ambientals i d'integració paisatgística de la nova urbanització al medi on s'instal·la caracteritzat per sols urbanitzables i altres sols no urbanitzables amb valors agrícoles, forestals, ambientals, paisatgístics i ecològics. Tot això, amb la finalitat d'establir criteris que en cap cas pretenen ser impositius, així doncs, es tracta d'una ordenança de codi obert.

Els objectius que es pretenen assolir són els següents:

1. Definir i assentar el concepte de paisatge urbà com un bé públic.
2. Afavorir i impulsar la participació de la societat civil i el sector privat en la responsabilitat front a la recuperació, millora i manteniment del paisatge urbà de la població.
3. Establir les condicions generals que han de complir els elements que formen el paisatge urbà.
4. Protegir, conservar, defensar i restaurar els valors del patrimoni paisatgístic municipal ja siguin arquitectònics, urbans o naturals.
5. Millorar les condicions materials, compositives, ambientals, paisatgístiques i normatives dels límits físics, cornises i tancaments de les parcel·les de la urbanització del sector del Puig, PAU-5, com a nou entorn urbà ambiental i paisatgístic del municipi de Calders.
6. Resoldre les necessitats quant a normativa de paisatge urbà que complementarà el POUM.
7. Elaborar una normativa de paisatge urbà que incideixi en l'anàlisi organolèptic com a full de ruta per a la nova urbanització situada al sector del Puig del municipi i que servirà com a base per al futur desenvolupament del paisatge urbà en aquesta àrea.

Els elements que conformen el paisatge urbà són els següents:

1. Els espais públics o privats d'ús públic o col·lectiu
2. Les construccions, edificacions i instal·lacions visibles des de l'espai públic
3. Els espais lliures d'edificació siguin o no edificables
4. L'espai aeri

1.2 ESTRUCTURA I ÀMBIT D'APLICACIÓ



Aquesta normativa s'estructura en dos títols, amb quatre i dos capítols respectivament, una disposició addicional, una disposició transitòria, una disposició derogatòria i una disposició final. S'inclouen també 2 annexes, un de documentació gràfica i un de carta de colors i materials.

L'àmbit d'aplicació de la present ordenança és la urbanització del turó del Puig, definida al sector PAU-5 del POUM de 2011. Estan subjectes a aquesta normativa tots els usos, construccions i activitats públiques o privades que afectin al paisatge urbà de l'àmbit i a la conservació i manteniment de les condicions ambientals, paisatgístiques i d'equilibri ecològic del lloc.

1.3 FONAMENTACIÓ I NATURALESA JURÍDICA

1. La present normativa en matèria de paisatge urbà està fonamentada en la competència municipal en urbanisme i medi ambient tal i com s'estableix als articles 25 i 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, 71.2 i 197 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i 29.2 del Decret 305/2006, Reglament que desenvolupa la citada Llei d'urbanisme, per a la regulació de l'ús del paisatge, tant en el cas en què els elements que li serveixin de suport siguin de naturalesa pública com en el de propietat privada.

2. El paisatge urbà com a tal té fonament legal en l'article 138 del Text Refós de la Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana de 1992 (Real Decreto Legislativo 1/1992, del 26 de juny). L'obligació de preservar els valors paisatgístics de cara al creixement dels municipis és part de la legislació urbanística tal i com s'estableix als articles 3 i 9.3 del Decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. El paisatge urbà és un concepte tan urbanístic com mediambiental.

3. En la present normativa, l'Ajuntament, en el marc de les seves competències urbanístiques i ambientals, estableix les normes reguladores per a protegir i fomentar el paisatge urbà i promoure el desenvolupament sostenible sempre al servei de la ciutadania i per al seu benefici.

2 EDIFICACIONS

2.1. DISPOSICIONS GENERALS

1- Els propietaris dels immobles tenen el deure de conservació dels mateixos en condicions de seguretat, salubritat i ornament.

2- S'entendran com condicions de seguretat, salubritat i ornament en edificacions, les següents:

a) Condicions de seguretat

- Les condicions de seguretat han de mantenir-se, en els seus tancaments i cobertes estanques al pas de l'aigua, comptant amb la protecció de la seva estructura davant l'acció del foc i mantenir en bon estat els elements de protecció contra caigudes. Els elements de la seva estructura han de conservar-se, de manera que garanteixin el compliment de la



seva missió resistent, defensant-los dels efectes de la corrosió i agents agressius, així com filtracions que puguin lesionar els fonaments. Han de conservar-se, així mateix, els revestiments de les façanes, els elements volats i les instal·lacions, de manera que no causin risc a les persones, als béns ni a la via pública.

- Els edificis en construcció han d'aportar per una banda, les mesures necessàries per garantir la vigilància, control i manteniment de l'obra, i per l'altre, les mesures adequades per tal de garantir la seguretat de les persones, dels béns de tercers, de la pròpia obra i de les edificacions veïnes.
- b) Condicions de salubritat
- Han de mantenir-se en bon estat les xarxes dels serveis: les d'abastament, les instal·lacions sanitàries, de ventilació i il·luminació, de manera que es garanteixi la seva aptitud per a l'ús al qual estan destinades i al seu règim adequat d'utilització.
 - Es mantindran, tant l'edifici com els seus espais lliures, amb un grau de neteja que impedeixi les males olors, i la presència d'insectes, paràsits, rosegadors o animals vagabunds que puguin ser la causa d'infeccions o perill per a les persones.
 - Es conservaran en bon estat de funcionament els elements d'evacuació, de reducció i de control d'emissions de fums i partícules.
- c) Condicions d'ornament
- Els paraments exteriors de les edificacions han de mantenir-se de forma adequada, mitjançant la neteja, reparació o reposició dels seus materials de construcció i de revestiment.

3- Des de l'òptica del paisatge urbà, l'obligació del manteniment inclou tota la pell de l'edifici: les façanes, els balcons, els terrats i les cobertes, les parets mitgeres descobertes, els rètols i la numeració de carrers, la identificació comercial, els accessos, els espais lliures o enjardinats i les instal·lacions complementàries dels immobles, com també els espais privats que siguin visibles des de la via pública.

4- Els projectes de noves edificacions i d'intervenció als paraments exteriors dels edificis han d'incloure la descripció de les característiques dels materials (naturalesa, qualitat, colors i textures) que determinen la seva aparença, que serà adequada a l'entorn on s'ubica.

5- En les actuacions de l'àmbit d'aplicació d'aquesta normativa i objecte d'intervenció administrativa, s'haurà de justificar el seu compliment en apartat específic de la descripció de la proposta que es pretén executar incloent una definició de criteris que justifiquin les solucions adoptades i facin referència a les condicions d'integració al lloc i entorn visual i paisatgístic amb un grau de detall suficient per apreciar-ne les seves qualitats. Els Serveis tècnics informaran sobre la seva suficiència i valoraran les circumstàncies de l'aplicació d'aquesta normativa a la proposta presentada.

2.2. FAÇANES

1- A efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per façana la cara visible des de l'exterior dels murs verticals que clouen un edifici o una construcció.



2- Els propietaris han de vetllar pel manteniment de les façanes i de la seva composició arquitectònica. Els tancaments, fusteries, baranes, persianes i tendals d'una mateixa unitat constructiva, han de mantenir l'homogeneïtat prevista en el projecte inicial objecte de llicència, afectant tant al cromatisme, com al material, les textures i la morfologia dels elements.

3- Els elements arquitectònics de suport, paraments, emmarcaments, cornises, balcons, terrats, baranes, etc., s'han de mantenir nets i constructivament segurs.

4- L'alteració dels elements de la façana, els canvis de formes o materials, la creació de noves obertures o tancaments, s'ha de determinar mitjançant una proposta unitària referida al conjunt arquitectònic.

5- Els baixants d'aigües poden anar vistos o bé encastats a l'interior de les façanes, segons projecte arquitectònic. No poden desaiguar a la superfície de la via pública, i s'hauran de connectar subterràniament a un dipòsit de recollida d'aigües pluvials enterrat dins la parcel·la de l'edifici i/o a la xarxa pública soterrada de pluvials. Es prohibeix l'ús de canals i baixants vistos de PVC.

6- La materialitat de les façanes serà sempre buscant tonalitats i materials de la zona o que tinguin una bona integració a l'entorn. Es buscaran colors terrosos, materials naturals i fustes propis de l'emplaçament o que s'hi puguin integrar bé. No s'admeten colors estridents que generin un impacte negatiu o que distorsionin la qualitat ambiental de l'entorn on s'ubica.

2.3. IL·LUMINACIÓ DE FAÇANES

1- Als efectes d'aquesta ordenança, s'entén per il·luminació l'acció de destacar lluminosament la façana d'un edifici, ja sigui en la seva totalitat, de manera fraccionada o parcial. Totes aquestes actuacions han d'ajustar-se a la normativa ambiental vigent sobre la protecció del medi nocturn.

2- La ubicació, intensitat, color i temperatura del color de la il·luminació seran les adequades a la seva finalitat de ressaltar la façana o els elements arquitectònics i a l'entorn urbà on es situa.

3- La il·luminació no podrà produir enlluernaments, reflexos, pampallugues o altres efectes que puguin molestar als ocupants del mateix edifici, als veïns i, als usuaris de la via pública.

2.4. DISPOSICIONS ESPECÍFIQUES PER A LES INSTAL·LACIONS PARTICULARS

1-En els projectes de nova planta s'haurà de preveure reserves d'espais ocults integrats a l'edifici per al pas de tot tipus de conduccions, aparells i altres elements d'instal·lacions. Sempre que sigui possible en espais interiors, destinats a aquest ús de la forma més agrupada possible i respectant la normativa vigent en cada cas.

2-Els conductes, aparells i altres elements d'instal·lacions (telecomunicacions, dipòsits, assecadors per a la roba...) ja siguin individuals o comunitaris no podran estar col·locats en façana. Només es farà excepcions a aquesta norma quan sigui tècnicament inviable cap altra opció i es pugui integrar a l'edifici amb un baix o nul impacte visual. Per altra banda, aquests s'ubicaran de forma que no siguin visibles des del carrer i amb les mesures adients per a ocultar la seva vista des de l'espai públic.



2.5. DISPOSICIONS ESPECÍFIQUES PER A LES INSTAL·LACIONS DE SERVEIS PÚBLICS

1- Es prohibeixen els passos aeris d'instal·lacions, aquestes hauran de ser soterrades. En el cas que fos necessari reposar el paviment, s'haurà de fer amb paviment amb el mateix acabat que l'original.

2-En el cas que fos tècnicament impossible fer el soterrament les instal·lacions es podran fer adossades però hauran de quedar integrades a l'edificació sempre procurant reduir al màxim l'impacte visual aprofitant la morfologia de l'edificació o amb elements específics i integradors que redueixin aquest impacte.

3-Totes les façanes i elements de tancament de parcel·les estan subjectes a servituds públiques, així com per a la instal·lació de les plaques identificatives dels carrers, entre altres. La imposició, en el seu cas de qualsevol d'aquestes servituds no donarà lloc a indemnització. Els projectes arquitectònics hauran de preveure la situació, materials i disseny d'aquests elements de tal manera que no tinguin impactes negatius en el propi paisatge urbà.

2.6. ANTENES

1-La instal·lació de qualsevol tipus d'antenes i els elements auxiliars exteriors per al funcionament d'aquestes s'haurà de sotmetre a aquesta normativa sempre i quan no hi hagi una regulació específica per a aquestes.

2-S'inclouen tota mena d'antenes tant d'emissió com recepció d'ones electromagnètiques de radiodifusió i televisió en qualsevol de les seves possibles formes d'instal·lació.

3-Als edificis de nova planta s'haurà de preveure una reserva d'espai per a les antenes i els elements necessaris per a la instal·lació d'aquestes. Aquesta reserva serà en un espai no visible des del carrer sempre i quan sigui possible.

4-Les línies de distribució des de l'antena hauran d'anar encastades o soterrades. En edificis preexistents es podran col·locar en terrats, parets interiors no vistes i patis de serveis interiors dels edificis, preferentment en tub rígid o amb cable despulat, de color neutre.

5-Les antenes no poden contenir cap tipus de rètols, llegendes o anagrames que es puguin interpretar amb caràcter publicitari. En cas de ser visibles, han de ser d'un color que quedi integrat a l'entorn.

6-Els titulars de les antenes són responsables de mantenir-les en perfecte estat de seguretat i conservació, també seran responsables de la seva retirada quan aquestes quedin en desús. Subsidiàriament seran responsables els propietaris de l'edificació o terreny. El no compliment o la retirada d'aquestes pels serveis municipals serà objecte de sanció i càrrec al titular o subsidiàriament al propietari.



2.7. XEMENEIES

1-Qualsevol tipus de sortides gasos, fums o altres s'haurà de fer en coberta, mai en façana. En cas que no fos possible s'hauria de consensuar una solució amb els serveis tècnics de l'ajuntament, no obstant mai se situaran en la façana principal.

2-L'acabat de les xemeneies haurà de ser el mateix que la façana de l'edifici o en el seu defecte no amb elements reflectants i d'alguna tonalitat fosca o que quedi integrada tant en l'edifici com en el paisatge urbà.

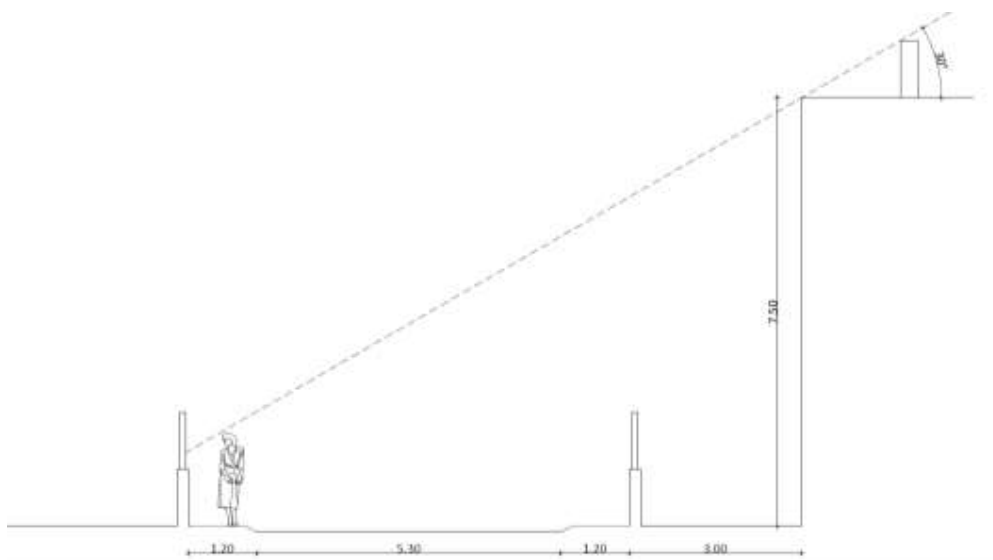
3-La mida i separació respecte obstacles d'aquestes es regularà per la normativa vigent.

2.8. INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ I CAPTADORS D'ENERGIA. CONDICIONS GENERALS

1-Els aparell d'aire condicionat i captadors d'energia no es podran ubicar en façana. S'ubicaran preferentment en coberta, patis o terrasses.

2- Els aparell d'aire condicionat no podran causar molèsties als veïns ni als vianants.

3-La instal·lació d'aïres condicionats o captadors d'energia es farà sempre de tal manera que no siguin perceptibles des de l'espai públic. S'hauran de situar per sota un gàlib definit per un pendent del 30% des de l'arrencada de coberta. Es podran ocultar amb elements calats sempre i quan no se superi el gàlib fixat.



Secció transversal del vial i de l'edificació. Gàlib

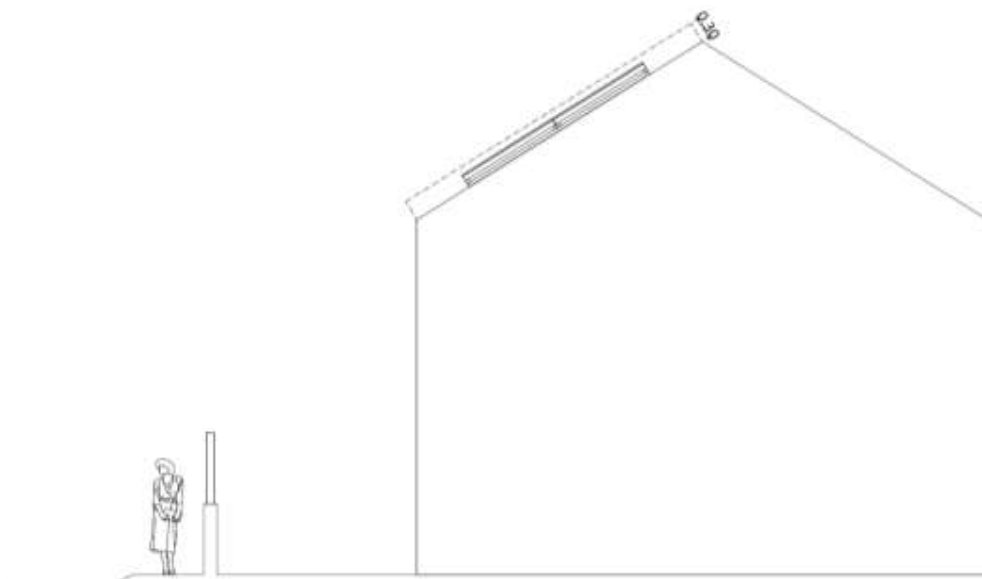
4-La instal·lació d'aparells d'aire condicionat o captadors d'energia està subjecte a autorització administrativa municipal.



2.9. INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ I CAPTADORS D'ENERGIA EN EDIFICIS EXISTENTS

1-A partir de l'entrada en vigor d'aquesta normativa les noves instal·lacions de climatització i captadors d'energia s'hauran de situar en terrats o cobertes sense que siguin perceptibles des de la via pública. També es poden situar en balcons mentre no siguin visibles des de l'espai públic. Alternativament es podran situar en altres llocs sempre i quan millorin l'impacte visual i sonor i s'integrin millor a l'edifici. No podran desguassar a la via pública.

4-Les instal·lacions de captadors d'energia (plaques tèrmiques o fotovoltaïques) que es situïn en les cobertes s'hauran de col·locar integrades a les pendents de les cobertes inclinades seguint el mateix pendent i sobresortint un màxim de 30 centímetres o no visibles des de l'espai públic. En les cobertes, planes, es col·locaran seguint el gàlib establert a les disposicions generals. No es podran col·locar captadors tèrmics compactes amb dipòsit d'ACS incorporat o dipòsits aïllats en cobertes inclinades. En cobertes planes s'hi podran ubicar sempre que no siguin visibles des de l'espai públic.



Secció transversal edificació amb instal·lacions integrades a la coberta inclinada

5-Es procurarà fer una solució unitària a tot l'edifici sempre que sigui possible, amb les conduccions interiors.

6-En cas de substitució de les instal·lacions caldrà complir la normativa vigent en el moment de la substitució.

7- Els titulars de les instal·lacions són responsables de mantenir-les en perfecte estat de seguretat i conservació, també seran responsables de la seva retirada quan aquestes quedin en desús. Subsidiàriament seran responsables els propietaris de l'edificació o terreny. El no compliment o la retirada d'aquestes pels serveis municipals serà objecte de sanció i càrrec al titular o subsidiàriament al propietari.



2.10. INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ I CAPTADORS D'ENERGIA EN EDIFICIS DE NOVA PLANTA

1-S'aplicaran els criteris establerts en els dos articles anteriors (disposicions generals i edificis existents) tant per a la col·locació d'instal·lacions de clima com de captadors d'energia sempre buscant la menor afectació visual i sonora i la màxima integració l'edifici.

2.11. ACTIVITATS DOMÈSTIQUES

1- En edificis existents s'haurà d'estendre la roba de tal manera que no sigui visible des de la via pública sempre que sigui possible.

2-En edificis de nova construcció s'hauran de preveure espais adequats per netejar i assecar la roba amb una correcta ventilació. S'hauran de preveure mesures d'ocultació des de la via pública i una correcta integració a l'edifici.

3. En balcons, terrasses i terrats no es poden acumular materials, mobles i objectes variats que generin una imatge de deixadesa i poc ordre des de l'espai públic.

4. Les jardineres o torretes de flors hauran d'estar degudament assegurades per a evitar la seva caiguda a la via pública. Aquestes hauran de disposar de sistema de recollida d'aigües.

3 ESPAIS LLIURES D'EDIFICACIÓ I ESPAI AERI

3.1. DISPOSICIONS GENERALS

1-Als efectes d'aquesta ordenança es considera espai lliure:

a). Tota parcel·la de sòl urbà lliure d'edificació, exceptuant la via pública, independentment de la seva qualificació com a edificable o no a l'ordenació establerta al POUM de Calders.

b).El sòl lliure d'edificació definit a l'article 82 de del POUM de Calders.

2-Tota activitat que es realitza en espais lliures d'edificació o des d'aquests, així com la utilització de l'espai aeri és també objecte d'aquesta ordenança.

3-Es prohibeix tota acció orientada a embrutar, enlletgir o destruir el paisatge urbà, ja siguin accions sobre l'arbrat, plantacions de tota mena o altres elements que el conformen (fonts, tanques, fanals, mobiliari...).

3.2. TRACTAMENT DELS ESPAIS PRIVATS LLIURES D'EDIFICACIÓ

1-En tot l'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança els espais lliures d'edificació tindran tractament de zona verda arbrada i enjardinada, com a mínim en la meitat de la seva superfície. No s'hi



admet cap tipus de construcció auxiliar (porxos, barbacoes, pèrgoles, etc.) i el perfil natural del terreny preexistent es mantindrà sense modificacions que en desfigurin la topografia.

2-L'enjardinament d'aquests espais es farà amb vegetació autòctona o vegetació que s'adapti al medi i llurs condicions ambientals i d'equilibri ecològic amb la finalitat de reduir el manteniment i la demanda hídrica d'aquests espais.

3-La pavimentació en els espais enjardinats, en el cas que no sigui vegetal, es realitzarà amb materials orgànics tipus suro, fusta o escorça o bé amb materials inerts petris, pedra natural, graves, etc.

4-En la mesura del possible s'evitarà fer ús dels murs de formigó als possibles talussos i es prioritzaran sistemes més integrats al paisatge i que permetin el creixement de vegetació com ara gabions o murs d'escullera, sembres o hidrosembres, mantes, malles, vegetació d'espècies llenyoses o amb fusta ancorada adequadament.

5-S'evitarà la contaminació lumínica innecessària evitant la dispersió lumínica incontrolada mitjançant el control del flux de llum encarant-lo a terra i es buscarà una reducció del consum elèctric prioritzant sistemes de baix consum (com ara LED) i mecanismes que ajudin a reduir el consum com ara detectors de moviment, lluminàries solars, sensors de llum natural, etc.

6-Els espais lliures d'edificació hauran de ser el màxim accessibles possible i amb aquesta finalitat es permetrà la col·locació d'elements encarats a aquesta finalitat.

3.3. USOS DELS ESPAIS LLIURES PRIVATS

1-Els espais privats lliures d'edificació s'utilitzaran prioritàriament amb finalitats de lleure, estada, transició entre l'espai públic i privat. En el espai lliures d'edificació es prioritzarà la seva utilització com a espais de producció agrària establint-hi horts o arbres fruiters o altres arbres o arbustos productius.

2-Es limitarà la utilització d'aquests espais com a aparcament de superfície. No es podrà destinar més d'un 50% dels espais lliures d'edificació a aquesta finalitat. Als espais reservats a tal efecte es buscarà reduir l'impacte visual de l'emplaçament de l'aparcament mitjançant elements vegetals.

3.4. TANQUES DE PARCEL·LES I SOLARS

1-Es consideraran tanques de parcel·les o solars tots els elements permanents que es destinin a impedir l'accés a aquests.

2-La persona propietària s'haurà de fer càrrec del manteniment i bon estat de conservació de les tanques per a tal que aquestes no tinguin impacte visual negatiu i no suposin un perill per a les persones. Aquest manteniment inclou la poda de les tanques vegetals per a que aquestes no sobrepassin l'alçada màxima ni sobrepassin els límits de la parcel·la.

3-Les tanques hauran de ser horitzontals, per trams, estables, consistents i perfectament alineades als límits de les parcel·les. Quan els terrenys tinguin pendent, s'esglaonarà de manera



que no superi en cap punt una alçada de 2,00 metres determinada com a màxima a l'article 87 del POUM de Calders

4- Les tanques fixes que separen la parcel·la de l'espai públic, incloent el cas en què hi hagi desnivell entre la rasant del carrer i la topografia interior de la parcel·la, hauran de definir-se amb formacions d'una vora vegetal continua composta per grup alineats de plantes vives, arbustos i arbres retallats, de la grandària de l'altura màxima permesa segons es defineix en l'apartat 3, en el gruix de la qual o adossat pel costat interior de la parcel·la, es pot integrar i camuflar un segon element de tancament, visualment transparent, per millorar la funció de privació i protecció de pas, format per una reixa calada, malla d'entramat, filat o tela de torsió d'acer o de qualsevol altre material adequat amb un sòcol d'obra de 60 centímetres d'alçada màxima que quedi imperceptible des de l'espai públic.

7- Les portes d'accés, tant de vianants com de vehicles, s'integraran en el mateix buit arquitectònic, alhora que tindran el mateix llenguatge i hauran de respectar l'alçada màxima determina per a les tanques fixes no admetent-se cap element que sobresurti del pla vertical que determina l'alineació del solar.

3.5. MANTENIMENT DELS ESPAIS LLIURES PRIVATS I SOLARS SENSE EDIFICAR

1- Els propietaris dels espais lliures privats i solars sense edificar estan obligats al manteniment i conservació d'aquests espais per a preservar la salubritat, ornat públic i els valors paisatgístics. Aquest inclou el correcte manteniment i tractament de la vegetació, mantenir nets aquests espais i lliures de brossa, materials i objectes innecessaris. Aquells espais que no compleixin i als quals se'ls hagi fet el pertinent requeriment sense que es prenguin les accions pertinents es netejaran i adequaran per part de l'ajuntament carregant els costos i demés despeses a la propietat.

2- Es procurarà que aquests espais siguin el més diversos possible i que s'adeqüin a l'entorn ja sigui en els materials o en l'ús d'espècies vegetals autòctones.

3- Els propietaris hauran de procurar que els arbres, arbustos i plantes no envaeixin l'espai públic limitant la ocupació d'aquests al pla del límit de les parcel·les. Els elements vegetals morts s'hauran de retirar.

4- Les construccions i elements auxiliars emplaçats en aquests espais s'hauran de mantenir en correcte estat de manteniment i conservació evitant així que afectin negativament el paisatge urbà o suposin un perill per a les persones.

5- Qualsevol grafit, mural o altra tècnica artística feta sobre qualsevol suport requerirà de prèvia autorització municipal. Caldrà fer un projecte previ per a la valoració de l'adequació de les intervencions. Totes les intervencions s'hauran de conservar en bon estat.

3.6. ÚS DE L'ESPAI AERI

1- En termes generals no es permetrà la utilització de l'espai aeri amb cap tipus d'aparells o artefactes, rajos de llum o qualsevol altre element físic o no. Per a fer ús d'aquest espai serà



necessària autorització municipal prèvia per a tal de que es valori l'impacte que pugui tenir al paisatge urbà.

2. Estarà expressament prohibit l'ús d'aparells voladors amb comanament a distància (DRONS o altres), d'acord amb el que marca la normativa vigent (Reial Decret RD1036/2017) que regula l'ús d'aquests aparells.

4 RÈTOLS PUBLICITARIS I D'IDENTIFICACIÓ

4.1 DISPOSICIONS GENERALS

1-A efectes d'aquesta ordenança s'entén per rètols identificatius aquells que estan ubicats al mateix lloc on es duu a terme l'activitat informant de l'existència d'aquesta i el seu nom o element identificatiu (logotip o altres).

2-A efectes d'aquesta ordenança s'entén per cartell publicitari aquells que busquen fomentar el consum o promocionar un esdeveniment entre altres i no necessàriament es troben situats al lloc on es duu a terme l'activitat.

3-Per a la col·locació de qualsevol tipus de rètols visible des de la via pública caldrà autorització i/o llicència prèvia dels serveis tècnics de l'ajuntament, d'acord amb l'establert a la normativa municipal.

4-En cas de tancament de l'activitat o finalització de la publicitat els rètols hauran d'esser retirats deixant en correctes condicions (visuals i de seguretat) l'espai on eren situats en un termini màxim d'un mes. En el cas de no retirar els rètols els serveis de l'ajuntament procediran a la seva retirada i hi haurà la corresponent sanció.

4.2 RÈTOLS, PANCARTES I CARTELLS

1-En aquelles parcel·les on hi hagi altres usos fora del residencial s'hi podran situar rètols identificatius sempre i quan aquest estigui integrat a la tanca de la parcel·la sense sobresortir en alçada ni cap al carrer del límit de parcel·la. Aquests no podran tenir una superfície major de 2 m².

2-A les edificacions, els rètols identificatius es situaran preferentment dins dels forats arquitectònics i no sobresortiran de façana, en cas que hi hagués pas per sota els rètols hauran de deixar una alçada lliure mínima de 2,20 metres. Només es permetran rètols que sobresurtin de façana en el cas d'activitat d'interès públic (farmàcies, clíniques, caixers...)

3-En el cas dels cartells publicitaris no es permetrà la publicitat de tercers. Els rètols publicitaris hauran de complir els mateixos requisits que els rètols identificatius.

4-Es permetrà la il·luminació de rètols sempre i quan no suposi un enlluernament a la via pública ni generi molèsties a l'entorn i sempre durant l'horari comercial o d'obertura (Com a màxim de



9.00h a 24.00h). No s'admetrà en cap cas els rètols amb efectes lluminosos. La il·luminació serà sempre de dalt a baix o retro il·luminada per a reduir la contaminació lumínica.

5-A l'interior de les parcel·les es permetrà situar banderoles o monòlits identificatius sempre i quan no superin l'alçada de la tanca.

6-L'entitat propietària del rètol serà responsable del seu bon estat de conservació i manteniment.

7-S'admetran cartells que informin de la venda o lloguer d'un immoble mentre aquest resti en aquesta situació i sempre que faci menys d'1 m² de superfície. Aquests aniran en façana o a la tanca exterior de l'edifici i només es podran referir a l'immoble on estan situats.

C. TÍTOL SEGON: TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA I RÈGIM DISCIPLINARI

1. TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA

1.1. PROCEDIMENT D'AUTORITZACIÓ

1-Per a l'execució d'actuacions previstes en aquesta ordenança serà necessària l'autorització administrativa de l'ajuntament. Aquesta autorització estarà regulada per la normativa urbanística vigent i altres normatives reguladores d'autoritzacions.

2. RÈGIM DISCIPLINARI

2.1 DISPOSICIONS GENERALS

1-Serà una infracció administrativa tota acció o manca d'acció que no compleixi i vulneri amb l'establert en aquesta normativa.

2-L'Ajuntament podrà dictar ordres d'execució o prohibició adreçades als subjectes responsables del compliment d'aquesta normativa.

2.2 INFRACCIONS

1-La gravetat de les infraccions es determinarà en funció de si han estat deliberades o no, la seva reiteració en el temps, l'afectació que tinguin al paisatge urbà i la seguretat, la negativa a col·laborar amb les autoritats i la pressió de qualsevol tipus cap a aquestes i el benefici que se n'hagi obtingut.

2-Les infraccions derivades d'aquesta ordenança es consideraran infraccions de la legislació urbanística que aquesta ordenança complementa.

2.3 SANCIONS I AMONESTACIONS

1-Els expedients derivats de les infraccions de la present ordenança així com les sancions, obligacions de restitució de l'estat original de l'àmbit alterat i la determinació de danys i perjudicis seguiran els procediments que s'estableixin a la legislació urbanística vigent.



2-Les infraccions d'aquesta normativa podran donar lloc a les següents accions per part de l'Ajuntament:

- a) Exigència de la reposició al seu estat original de l'àmbit o element alterat
- b) Execució forçosa de les obligacions que hagin estat desateses pel responsable.
- c) Exigència d'indemnització pels danys i perjudicis causats al municipi o a tercers
- d) Imposició de les sancions pertinents

3-Els responsables de les infraccions seran:

- a) En cas d'obres o instal·lacions: el promotor, constructor i/o instal·lador i el tècnic facultatiu.
- b) En el cas de defectes de manteniment, conservació o seguretat: el propietari.
- c) En el cas d'usos prohibits: l'infractor i/o beneficiari.

2-La graduació de les sancions serà proporcional i anirà acord amb la gravetat de les infraccions i d'acord amb el que determina aquesta gravetat: perjudici causat als interessos generals, el benefici obtingut, la intencionalitat, la reiteració, la reincidència i la capacitat econòmica de l'infractor. De cara a l'establiment de les sancions pertinents es tindrà en compte que aquesta sigui sempre superior al benefici obtingut per l'infractor incrementant-la si és necessària.

3-Les sancions podran ser reduïdes si de manera voluntària i immediata la persona sancionada restitueix els danys causats abans de la resolució definitiva de l'expedient sancionador.

4-L'import íntegre de les sancions imposades a efectes d'aquesta normativa es destinarà a la millora del paisatge urbà.

5-El procediment sancionador serà l'establert a la normativa vigent a tals efectes.

D. DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Es permetrà la instal·lació i desenvolupament d'activitats de caràcter publicitari en casos de caràcter excepcional i interès col·lectiu (esdeveniments electorals, festes locals...) i sempre i quan es compti amb la perceptiva autorització de l'Ajuntament. En qualsevol cas s'haurà de restituir al seu estat anterior els espais utilitzats un cop finalitzat el període de l'activitat en concret.

E. DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Tots els elements, construccions i instal·lacions existents en el moment d'entrada en vigor d'aquesta normativa que hagin estat autoritzats es podran mantenir en les mateixes condicions en que van ésser autoritzats. En el cas que calgués reparar o restituir aquests elements o es fes una obra de rehabilitació o gran rehabilitació s'hauran d'adequar al que estableix aquesta normativa.



AJUNTAMENT DE CALDERS

En cap cas es podrà justificar la no adequació a aquesta normativa amb el que estableix aquesta disposició transitòria quan s'incompleixi l'obligació de conservar i mantenir la seguretat de les edificacions, els seus usuaris i la resta de la ciutadania.

F. DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Un cop entri en vigor aquesta normativa quedaran derogades les normes d'igual o inferior rang que entrin en contradicció, siguin incompatibles o s'oposin a aquesta ordenança.

G. DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança entrarà en vigor als quinze dies hàbils des de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

L'Alcalde, Eduard Sánchez Campoy
Calders, 18 de juliol de 2022