



Ajuntament dels Prats de Rei

ANUNCI

Per acord de Ple de la corporació de data 25 de novembre de 2025, ha estat aprovada amb caràcter inicial l'Ordenança reguladora de la instal·lació d'aparells de climatització, equips de ventilació i antenes dels Prats de Rei, publicant-se tot seguit el text íntegre de l'ordenança de conformitat amb allò disposat en l'art. 63 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, sotmetre el text de l'ordenança a informació pública, per un període de trenta dies hàbils, al BOPB, DOGC, al tauler d'anuncis municipal, i en un mitjà de difusió escrita diària, amb el benentès que si no es presenten al·legacions ni suggeriments, l'acord esdevindrà definitiu.

“ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSTAL·LACIÓ D'APARELLS DE CLIMATITZACIÓ, EQUIPS DE VENTILACIÓ I ANTENES

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

L'increment constant d'instal·lacions d'aparells de climatització, ventilació i antenes en façanes, balcons i cobertes dels edificis ha generat problemàtiques creixents en l'àmbit urbà: impacte visual, sorolls i vibracions, riscos de seguretat i conflictes de convivència veïnal.

D'acord amb la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, els municipis tenen competències per preservar el paisatge urbà, garantir el manteniment correcte dels immobles i establir ordenances per regular la implantació d'instal·lacions exteriors.

Així mateix, la normativa sectorial vigent —especialment el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE) i la normativa catalana sobre contaminació acústica (Decret 176/2009 i Decret 176/2017)— exigeixen condicions estrictes de seguretat, eficiència energètica i minimització d'impactes sobre l'espai públic i els immobles.

L'Ajuntament dels Prats de Rei, en exercici de les competències reconegudes per l'article 25.2 de la Llei 7/1985, LRBRL, i pels articles 66 i 196 i següents del Decret legislatiu 2/2003, TRLMRLC, aprova la present ordenança amb l'objectiu de regular la ubicació i instal·lació d'antenes i equips de climatització i ventilació, preservant el paisatge urbà, el dret a la convivència i la seguretat ciutadana.

La present ordenança incorpora un règim sancionador conforme als articles 139-141 de la LRBRL i als articles 194-198 del TRLMRLC, valorant el grau d'afectació a la convivència, la seguretat i la salubritat públiques.

CODI DE L'EXPEDIENT: 422 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_422_ORDENANÇA REGULADORA
INSTAL·LACIO APARELLS CLIMATITZACIO EQUIPS VENTILACIO ANTENES

Plaça Major, 1 08281 Els Prats de Rei * Tel. 938698192 * correu electrònic: pratsr@pratsderei.cat



Ajuntament dels Prats de Rei

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

L'objecte d'aquesta ordenança és el de regular les condicions d'ubicació i d'instal·lació de tota mena d'antenes i els seus elements de connexió, d'aparells de climatització, de ventilació, etc, a les façanes dels edificis i en llocs visibles des de la via pública, patis de ventilació, patis d'illa de cases, cobertes i zones enjardinades, a l'efecte de preservar les condicions estètiques dels immobles i d'evitar el vol d'elements sobre la via pública.

En el cas de les antenes, s'hi inclouen tant les antenes de recepció com d'emissió d'ones electromagnètiques de radiodifusió, televisió, telecomunicacions, telecomandament, etc, en qualsevol de les seves possibles formes: de filament, de pilar o torre, parabòliques, per elements, o qualsevol altra tecnologia actual o futura possible.

Article 2. Àmbit d'aplicació

Aquesta ordenança és aplicable a tot el terme municipal dels Prats de Rei, tant en edificis d'ús residencial com terciari, comercial o equipaments.

ANTENES

Es consideren parts de l'antena, a més de l'antena pròpiament dita, els elements de subjecció i els cablejats necessaris per al seu funcionament. Caldrà complir en tot moment les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, les ordenances municipals, la normativa per a aquest tipus d'instal·lacions, i altres normatives vigents sobre sorolls i vibracions.

Article 3. Ubicació de les antenes

No es podran instal·lar a les obertures, finestres, balconades, façanes i paraments verticals dels edificis, llevat que, d'acord amb les ordenances d'edificació, sigui possible protegir-les de ser vistes des de qualsevol via o espai d'ús públic o caràcter comunitari mitjançant els adients elements constructius permanents. No es podran instal·lar en els espais lliures d'edificació, tant d'ús públic com privat. Quan s'instal·lin a la coberta dels edificis caldrà triar la ubicació que millor les amagui, de manera que no es vegin des de les vies i espais públics, i que sigui compatible amb la seva funció. A l'exterior del volum edificat només es podrà instal·lar una antena per cada caixa general d'escala que tingui l'edifici i per cada funció que no es pugui integrar tecnològicament amb d'altres en una mateixa antena.

Article 4. Línies i cablejat

Les línies de distribució entre la base de l'antena i les preses de recepció hauran d'anar estancades o soterrades. Únicament en ocasions excepcionals, i sobre

CODI DE L'EXPEDIENT: 422 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_422_ORDENANÇA REGULADORA
INSTAL·LACIO APARELLS CLIMATITZACIO EQUIPS VENTILACIO ANTENES

Plaça Major, 1 08281 Els Prats de Rei * Tel. 938698192 * correu electrònic: pratsr@pratsderei.cat



Ajuntament dels Prats de Rei

edificis ja construïts degudament autoritzats es podran col·locar, preferentment en un tub rígid o amb cable despulat de color neutre, en terrats, parets interiors no vistes i patis de serveis interiors dels edificis. Per aquestes excepcions caldrà aportar una memòria justificativa de la seva excepcionalitat, una proposta d'ubicació i materials a emprar, com també la definició sobre plànols i fotografies del seu traçat.

APARELLS DE CLIMATITZACIÓ

Es consideren parts de la instal·lació de climatització, a més de les unitats interiors i exteriors, els elements de subjecció, els tubs de fluids, els conductes d'aire i els cablejats necessaris per al seu funcionament correcte. Caldrà complir en tot moment les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, les ordenances municipals, la normativa per a aquest tipus d'instal·lacions, Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE), i altres normatives vigents sobre sorolls i vibracions.

Article 5. Ubicació de les unitats exteriors

La instal·lació de les unitats exteriors es realitzarà preferentment a la coberta de l'edifici, sobre una bancada esmorteïdora i reculades de manera que no siguin visibles des de la via pública. Si no és viable tècnicament que les unitats exteriors s'instal·lin a la coberta de l'edifici, s'hauran d'instal·lar en l'interior del local o habitatge, integrades en el forat arquitectònic (sense que produeixin relleu a la façana), i ventilant a l'exterior mitjançant reixa deflectora. També podran instal·lar-se a les terrasses i balcons, sobre el terra i sense sobrepassar l'alçada de la barana, i sempre al darrera d'aquesta i protegits de vistes.

En cas que tampoc sigui possible la instal·lació en aquelles condicions, es podrà fer en patis que compleixin les dimensions mínimes segons la normativa d'habitabilitat, excepte si hi ventilen estances sensibles al soroll. Quan els aparells estiguin situats a una distància inferior a 3 metres de qualsevol obertura d'un espai habitable, caldrà prendre les mesures necessàries per evitar que l'aire expulsat l'afecti.

Les unitats exteriors no podran instal·lar-se adossades directament a les parets mitgeres, forjats i altres elements estructurals de les edificacions. En tot cas haurà d'existir una distància mínima a aquests elements de 10 centímetres, i deixar-los aïllats per vibracions i per sorolls sempre que calgui amb els elements antivibratoris adequats.

Article 6. Abocaments d'aire

Els abocaments de l'aire per façana hauran de fer-se a una altura mínima de 2,50 metres respecte a la rasant de la voravia. La reixa deflectora no podrà expulsar aire per sota de l'horitzontal. Quan el local o habitatge disposi de més d'un aparell, els

CODI DE L'EXPEDIENT: 422 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_422_ORDENANÇA REGULADORA
INSTAL·LACIO APARELLS CLIMATITZACIO EQUIPS VENTILACIO ANTENES

Plaça Major, 1 08281 Els Prats de Rei * Tel. 938698192 * correu electrònic: pratsr@pratsderei.cat



Ajuntament dels Prats de Rei

punts d'abocament de l'aire per façana se separaran el màxim possible (però evitant la vertical de finestres de pisos superiors, etc.).

Article 7. Aigua de condensació

Queda prohibit l'abocament de condensació a voreres, carrers o façanes alienes i s'haurà de connectar el desguàs connectats a xarxa interior o a sifons habilitats.

PROJECTES D'OBRES I ACTIVITATS

Article 8. Projectes tècnics

En els projectes de noves edificacions i rehabilitacions integrals, s'haurà de preveure un espai suficient en la coberta per a la ubicació dels aparells de climatització, antenes i altres instal·lacions similars, i també les seves canalitzacions (subministrament elèctric, líquid refrigerant, embornals, etc.), de conformitat amb el que disposa aquesta ordenança. En la documentació per a expedients d'activitats, caldrà especificar si el local o activitat disposa d'aparells d'aire condicionat, indicant les característiques de la instal·lació.

INFRACCIONS I SANCIONS

Article 9. Infraccions

1. Infraccions lleus sancionables amb multes de fins a 750 euros:
 - L'abocament indegut d'aigua de condensació dels aparells d'aire condicionat a la voravia o al carrer.
 - La manca de tubs sense canalització adequada, cables o similars que formin part de les instal·lacions definides en aquesta ordenança.
2. Infraccions greus sancionables amb multes de fins a 1500 euros:
 - La instal·lació d'aparells d'aire condicionat, ventilació, antenes i aparells similars, de forma que siguin visibles des de la via pública.
 - La instal·lació de més d'una antena per caixa d'escala.
 - La instal·lació d'aparells d'aire condicionat amb incompliment de les condicions establertes a l'article 5è d'aquesta ordenança.
 - La reincidència, per comissió en el termini d'un any, de més d'una infracció lleu, quan així hagi estat declarat per resolució ferma.
3. Infraccions molt greus sancionables amb multes de fins a 3000 euros:
 - La instal·lació d'aparells d'aire condicionat, ventilació, antenes i aparells similars, de forma que siguin visibles des de la via pública, en el cas d'edificis protegits o catalogats.

CODI DE L'EXPEDIENT: 422 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_422_ORDENANÇA REGULADORA
INSTAL·LACIO APARELLS CLIMATITZACIO EQUIPS VENTILACIO ANTENES

Plaça Major, 1 08281 Els Prats de Rei * Tel. 938698192 * correu electrònic: pratsr@pratsderei.cat



Ajuntament dels Prats de Rei

- La instal·lació dels aparells que comporti un risc, tant pel que fa a la circulació rodada, com en el cas de la de vianants, així com per a la seguretat dels immobles i les persones.
- La reincidència, per comissió en el termini d'un any, de més d'una infracció greu, quan així hagi estat declarat per resolució ferma.
- La imposició de sancions serà compatible amb l'exigència de la reposició de la situació que hagi estat alterada al seu estat originari previ requeriment de l'Ajuntament, el qual, un cop transcorregut el termini concedit per a aquesta reposició, podrà actuar subsidiàriament, sent a càrrec de l'infractor el cost de l'actuació necessària per a refer la situació alterada.

Igualment, la via administrativa es desenvoluparà sense perjudici de les iniciatives que, per la via judicial, vulguin dur a terme tercers quan els danys i perjudicis s'ocasionin en béns i instal·lacions de caràcter no municipal.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Dins del termini de quatre anys, comptats des de l'endemà de la publicació d'aquesta ordenança, els aparells de climatització, ventilació, antenes i altres instal·lacions ja col·locats, hauran d'adequar-se a allò que es disposa en la present ordenança.

DISPOSICIÓ FINAL

L'ordenança entrarà en vigor als 15 dies hàbils de la seva publicació al BOPB, d'acord amb l'article 66 del ROAS (Decret 179/1995), així com els articles 65 i 70.2 de la Llei 7/1985, LRBRL."

Els Prats de Rei, 15 de desembre de 2025.

L'Alcaldeessa,
Carla Casas Valls.

CODI DE L'EXPEDIENT: 422 NOM DE L'EXPEDIENT: 2025_422_ORDENANÇA REGULADORA
INSTAL·LACIO APARELLS CLIMATITZACIO EQUIPS VENTILACIO ANTENES

Plaça Major, 1 08281 Els Prats de Rei * Tel. 938698192 * correu electrònic: pratsr@pratsderei.cat