

Núm. 1924

AJUNTAMENT DE VILAFANT

Edicte d'aprovació definitiva de l'Ordenança reguladora de les instal·lacions exteriors d'edificis

El Ple de l'Ajuntament de Vilafant, en sessió de data 20 de gener de 2016 aprovà inicialment l'ordenança reguladora de les instal·lacions exteriors d'edificis.

Tenint en compte que ha transcorregut el termini d'informació pública d'aquest expedient, a partir de la publicació del corresponent anunci al Butlletí Oficial de la Província núm. 19 de data 29 de gener de 2016 i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 7046 de data 27 de gener de 2016, sense que s'hagin presentat al·legacions o suggeriments, l'aprovació inicial de l'esmentada ordenança s'entén elevada a definitiva.

A través del present Edicte es porta a terme la publicació íntegra del text de la referida ordenança als efectes de la seva vigència, a partir de l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província. Contra l'aprovació definitiva d'aquesta ordenança, la qual esgota la via administrativa, els interessats podran interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos, comptats des de la publicació del present Edicte al Butlletí Oficial de la Província, sens perjudici que exerceixin qualsevol altra acció que es consideri oportuna.

Vilafant, 7 de març de 2016

Consol Cantenys i Arbolí
Alcaldeessa

Annex

ORDENANÇA REGULADORA DE LES INSTAL·LACIONS EXTERIORS DELS EDIFICIS

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objectius

L'objectiu d'aquesta ordenança és el regular les condicions d'ubicació i característiques de les instal·lacions exteriors dels edificis amb la finalitat de:

1-. Protegir el paisatge urbà i la contaminació ambiental per tal de garantir una millor qualitat de vida als vilatans i usuaris de l'espai públic.

2-. Promoure una millor convivència entre els veïns i evitar conflictes de veïnatge.

3-. Clarificar les condicions d'implantació de les instal·lacions exteriors d'habitatges i activitats a fi de consolidar l'activitat econòmica del municipi.

Article 2. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança és el terme municipal de Vilafant.

Article 3. Concepte d'instal·lació exterior

Als efectes d'aquesta Ordenança s'entén per instal·lacions exteriors dels edificis tots els elements vinculats al funcionament dels serveis i infraestructures que fan possible el desenvolupament de l'activitat que es realitza a l'edifici i que estan situats a l'exterior del mateix.

Article 4. Tipus d'instal·lacions

Els elements vinculats a les instal·lacions de l'edifici, regulats en aquesta ordenança són:

- 1-. Antenes
- 2-. Aparells de climatització
- 3-. Captadors solars
- 4-. Xemeneies

TÍTOL II. REGULACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS

CAPÍTOL I. ANTENES

Article 5. Definició

S'entén per antena el dispositiu format per un conductor o conjunt de conductors destinat a la recepció o emissió d'ones electromagnètiques, utilitzat en les tècniques de telecomunicació, amb caràcter particular, col·lectiu o professional. S'inclouen dins d'aquesta regulació els elements de subjecció i els cablejats necessaris per al seu funcionament.

Article 6. Tipologia d'antenes

Les antenes, en funció de la tipologia, poden estar formades per un element vertical amb components i conductors ancorats al mateix i destinats a l'emissió o captació d'ones electromagnètiques o per

pantalles de forma parabòlica o similar destinades a la recepció d'ones emeses per satèl·lits, radars o radioenllaços.

Article 7. Ubicació de les antenes

Les antenes instal·lades a les edificacions s'hauran de situar a les cobertes dels edificis, en espais accessibles per al manteniment i poc visibles des de la via pública.

S'ajustaran a les següents característiques:

Ubicació: A la coberta de l'edifici, en espais accessibles i separades de les façanes un mínim de 3 m.

Quan es tracti d'edificis plurifamiliars, només es podrà instal·lar un tipus d'antena per a cada caixa general d'escala.

Dimensions: Alçada màxima respecte del punt més alt de la coberta: 3 m

Diàmetre màxim parabòliques: 1,20 m

Prohibicions: En els edificis alineats a vial, no es poden instal·lar a les obertures, finestres, balconades i façanes a carrer.

En els edificis aïllats o separats de l'alineació del carrer, no es podran situar a les obertures, finestres, balconades i façanes visibles des de la via pública immediata.

No es podran instal·lar en els espais lliures d'edificació (patis i jardins).

Article 8. Línies de distribució

Les línies de distribució entre les antenes i les preses de recepció hauran de disposar-se canalitzades de manera que el cablejat quedi amagat de la vista i protegit de les inclemències meteorològiques i discorreran per l'interior de l'edifici. Cas que, per tractar-se d'edificis construïts on resultin desproporcionades les obres de canalització per l'interior del mateix, sigui necessari que el cablejat discorre per les façanes, caldrà aportar una memòria justificativa i descriptiva de l'actuació i realitzar la canalització vista per la façana, amb tub rígid i pintat del mateix color que el parament.

CAPÍTOL II. APARELLS DE CLIMATITZACIÓ I VENTLACIÓ

Article 9. Definició

Als efectes d'aquesta ordenança, s'entén per unitat exterior de climatització, l'aparell que forma part del sistema de climatització o ventilació d'un edifici que conté el compressor i el condensador i que habitualment es situa a l'exterior d'un edifici. També s'hi in-

clouen els elements exteriors de subjecció, els cablejats, els conductes d'aire i els tubs de fluids.

Article 10. Ubicació dels aparells

La instal·lació dels aparells es realitzarà preferentment a la coberta dels edificis, reculats de les línies de façana de manera que no siguin visibles, o quedin en un segon pla, des dels espais públics (carrers i places). Els conductes que connecten les unitats interiors i exteriors recorreran encastats per les façanes o canalitzats en conductes integrats en els colors i materials de les façanes.

Els edificis de nova construcció o resultants d'obres de rehabilitació que comportin actuacions estructurals o en la coberta, habilitaran espais destinats a instal·lacions en les cobertes o terrasses de l'edifici que respectin els criteris de poca visibilitat dels espais públics.

Si no és viable tècnicament la instal·lació d'aquests elements a la coberta de l'edifici, s'hauran d'instal·lar a l'interior del local o habitatge sense sobresortir del pla de façana i integrats en els forats arquitectònics de composició de façana.

En el cas d'obres de rehabilitació o actuacions d'implantació de sistemes de climatització o ventilació en edificis existents es podran instal·lar a les terrasses i balcons de patis sense sobrepassar l'alçada de la barana i sempre que es protegeixin de les vistes amb elements integrats a la barana.

Article 11. Abocament d'aire i vibracions

L'expulsió de l'aire cap a l'exterior es realitzarà a una alçada mínima de 2,50 m respecte del pla de la vorera a través d'una reixa deflectora que eviti l'impacte de l'aire sobre els vianants.

No es podran instal·lar conductes d'expulsió de l'aire en indrets de l'edifici situats a menys de 3 m en sentit perpendicular de qualsevol obertura de l'edifici propi o d'altres edificis veïns ni sota la vertical d'obertures d'habitatges o locals de les plantes superiors, situades a menys de 2 m.

Per tal d'evitar la transmissió de vibracions a la construcció pròpia o veïna, els aparells de climatització o ventilació es col·locaran separats un mínim de 10 cm dels elements estructurals (forjats i murs) suportats sobre elements antivibratoris adequats.

En el cas de col·locació d'aparells de climatització o ventilació en espais destinats a jardins privats, es respectaran les condicions de

situació que regulen les edificacions auxiliars en la normativa urbanística de cada zona.

Article 12. Aigua de condensació

L'aigua de condensació de les unitats de ventilació i climatització s'haurà de canalitzar per la xarxa de desguàs de l'edifici i no es podrà abocar a la vorera ni al carrer.

Article 13. Nivell sonor

Els aparells de climatització, ventilació o similars no podran originar nivells sonor que generin molèsties als veïns i en qualsevol cas no podran ser superiors als nivells màxim d'immissió fixats en el Mapa de capacitat acústica de Vilafant per a cada zona.

CAPÍTOL III. CAPTADORS SOLARS

Article 14. Definició

Als efectes d'aquesta ordenança, un captador solar és qualsevol dispositiu destinat a recollir l'energia radiada pel sol i convertir-la en energia tèrmica. Els captadors poden ser panells plans, de tubs al buit, parabòlics o qualsevol altra forma que resulti de la investigació tecnològica. També s'hi inclouen els elements exteriors de subjecció, els dipòsits, els cablejats i els tubs de connexió.

Article 15. Característiques i condicions de situació

Els panells solars s'hauran de disposar ancorats en el pla de coberta (teulada o terrassa) amb la mateixa pendent que el pla de suport. Només es podran instal·lar amb pendents diferents si estan ubicats en espais no visibles des de l'espai públic.

En les zones residencials i mixtes no es permet la col·locació de panells verticals a les façanes de les edificacions. Aquestes instal·lacions només es permetran a les edificacions de la zona industrial i comercial de l'entorn del Pont del Príncep.

Els edificis de nova construcció o resultants d'obres de rehabilitació que comportin actuacions estructurals i/o a la coberta, habilitaran espais destinats a instal·lacions, en les cobertes o terrasses de l'edifici, que respectin els criteris de poca visibilitat des dels espais públics.

CAPÍTOL IV. CONDUCTES D'EXTRACCIÓ DE FUMS

Article 16. Definició

Als efectes d'aquesta ordenança s'entén per conducte d'evacuació de fums o xemeneia, tot conducte de secció circular, quadrada o rec-

tangular destinat a l'expulsió de fums, gasos o bafs originats pel funcionament d'instal·lacions o equipaments domèstics, comercials o industrials.

Article 17. Característiques d'ubicació i dimensionat de les xemeneies

La boca d'extracció o sortida de fums es situarà a una alçada superior a 1,50 m per sobre de qualsevol edificació situada en un radi de 10m de la xemeneia.

En cas de xemeneies situades a les proximitats de terrasses accessibles, la boca superior d'extracció o expulsió de fums es situarà a una alçada superior a 3,50 m respecte del pla trepitjable de les terrasses situades dins un radi de 3 m des de la xemeneia.

La separació mínima dels conductes respecte de qualsevol edifici o local aliè, serà de 15 cm.

Article 18. Legislació superior

Les condicions d'ubicació dels conductes d'evacuació de fums, gasos i bafs contemplades en aquesta ordenança seran d'aplicació sens perjudici del que determina la legislació superior en aquesta matèria i especialment el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i el Reglament d'Instal·lació Tèrmiques en Edificis (RITE). En cas de contradicció serà d'aplicació la legislació superior a aquesta ordenança.

TÍTOL III. LLICÈNCIES

Article 19. Permisos i autoritzacions

1-. La instal·lació d'antenes, aparells de climatització, captadors solars i xemeneies en el terme municipal de Vilafant haurà de ser autoritzada per l'ajuntament i, en funció de la ubicació i abast de la instal·lació, pels organismes que hi tinguin competència.

2-. El manteniment d'aquestes instal·lacions anirà a càrrec del titular de la instal·lació que n'haurà de tenir la cura suficient de manera que s'ofereixi la màxima cura en l'aspecte visual de la instal·lació.

Article 20. Documentació

La sol·licitud de llicència d'instal·lacions exteriors del edificis podrà estar inclosa dins els projectes globals d'obra o activitats o bé, si es tramita com una actuació independent haurà d'anar acompanyada de la següent documentació:

- Instància de sol·licitud
- Plànol de situació

- Plànol d'implantació respecte de l'espai públic (alçada, volada, ...)
- Croquis acotat de la instal·lació exterior.
- Memòria explicativa de la funció, materials i colors.
- Fotografia de l'indret amb indicació de la ubicació de la instal·lació.
- Pressupost

Article 21. Condicions generals

1-. El titular de la llicència ha d'assumir les responsabilitats derivades dels danys i perjudicis causats directament a l'Ajuntament o a tercers per l'obra o instal·lació.

2-. La llicència es concedeix únicament per allò que afecta a la competència municipal, llevat del dret de propietat i sens perjudici de tercers o l'obtenció d'autorització d'altres administracions públiques.

3-. La llicència haurà d'estar a disposició dels agents de l'autoritat i dels tècnics municipals.

4-. Els titulars de la llicència tenen la obligació de mantenir en bon estat i en condicions de seguretat les instal·lacions. Si l'Ajuntament té indicis de deteriorament o perill, pot requerir al titular de la instal·lació la reparació, substitució o retirada de la mateixa.

TÍTOL IV. COMPLIMENT DE L'ORDENANÇA

Article 22. Responsabilitats

La persona, entitat o societat titular de la instal·lació serà la responsable de la seva conservació, manteniment i seguretat, així com del compliment d'aquesta ordenança.

Article 23. Sancions

L'incompliment dels preceptes d'aquesta ordenança o d'alguna de les condicions imposades en la llicència serà sancionat amb una multa dins de les quantitats autoritzades per la llei i, si s'escau, amb la retirada de la instal·lació.

Article 24. Legislació complementària

En tot allò no previst en aquesta ordenança serà d'aplicació la legislació superior de regulació de cada tipus d'instal·lació i, específicament, el Reial Decret 346/2011, d'11 de març, pel qual s'aprova el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior de les edificacions.

TÍTOL V. DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

En les antenes, conductes d'evacuació, aparells de climatització o captadors solars instal·lats actualment i que no s'ajustin a aquesta ordenança s'hi podran fer actuacions de conservació per a mantenir la seguretat però no podran ser objecte d'actuacions encaminades a la seva restauració o reposició. La substitució d'aquests elements comportarà l'adaptació a les característiques i condicions contingudes en aquesta ordenança.