ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSTAL·LACIÓ D'APARELLS DE CLIMATITZACIÓ, VENTILACIÓ, ANTENES I ALTRES APARELLS I INSTAL·LACIONS A L'EXTERIOR DELS EDIFICIS

Fonaments jurídics

La present ordenança pretén desenvolupar les competències municipals de l'article 84 a) de la Llei de bases de règim local i dels articles 103 a 117 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels Ens locals (Decret 179/1995 de 13 de juny), que desenvolupen i regulen les potestats reglamentària i d'execució forçosa i sancionadora, d'intervenció en l'activitat privada, per interès públic, que es determinen en l'article 4 a) i f) de la Llei 7/85 de Bases de règim local.

Els títols legitimadors d'aquest desenvolupament normatiu es troben en l'article 25.1 de l'esmentada Llei de bases de règim local, pel que fa a l'ordenació, gestió i disciplina de l'urbanisme i l'habitatge i del medi ambient, en concordança amb els articles 252 del Decret legislatiu 1/90, de 12 de juliol, de refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria d'urbanisme, en relació a les ordres per motius d'interès estètic i turístic, en els espais visibles des de la via pública, l'article 2, paràgraf 1, del Reglament d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses (Decret 2414/61, de 30 de desembre) en relació a les ordenances municipals sobre activitats classificades complementàries d'aquest Reglament.

En relació al Pla general d'ordenació urbana de Vilanova i la Geltrú, s'està a les disposicions de l'article 45 en relació als elements tècnics de les instal·lacions, l'article 97 en relació a la intervenció municipal en la concessió de llicències, la conservació de l'entorn, i l'article 26.2 en relació a les facultats de les ordenances municipals per regular les prescripcions del Pla general, pel que fa a les característiques dels usos permesos.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

L'increment progressiu de les instal·lacions d'aparells d'aire condicionat per a habitatges, oficines, petits comerços, etc, durant els darrers anys, s'ha vist recentment complementat amb l'afegit de les instal·lacions d'antenes parabòliques, de radioafeccionats, etc, i de les conduccions i connexions corresponents, muntant-se tot aquest dispositiu a l'exterior de l'edificació i en la major part dels casos a la façana.
Aquesta situació provoca per un costat situacions de conflictes de veïnatge i per altra una important afectació sobre el paisatge urbà, i conseqüentment cada dia augmenta el nombre de denúncies derivades d'aquests conflictes.

L'Ajuntament de Vilanova, conscient de la necessitat de canalitzar totes aquelles situacions que poden generar conflictes i vetllant per la millora de les condicions del paisatge urbà ha cregut convenient l'elaboració d'una Ordenança municipal reguladora de la instal·lació d'aparells de climatització, ventilació, antenes i altres aparells i instal·lacions a l'exterior dels edificis.

DISPOSICIONS GENERALS

ARTICLE 1: ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança és el terme municipal de Vilanova i la Geltrú i tots els edificis del municipi estan subjectes a la seva observança. La ignorància per part dels propietaris o llogaters dels edificis o dels instal·ladors no excusarà el seu compliment.

ARTICLE 2: OBJECTE

2.1. L'objecte d'aquesta Ordenança és la regulació de la instal·lació a les façanes i paraments exteriors vistos dels edificis, patis de ventilació, patis d'illa i cobertes, dels aparells següents:

a) Aparells de climatització d'aire condicionat , amb potència fins a 10 kW, exclosos del Reglament de calefacció, climatització i aigua calenta sanitària.

b) Aparells de ventilació.

c) Antenes convencionals, parabòliques i altres de similars.

d) Conduccions de fluids, telecomunicacions, energia i similars.

per tal de preservar les condicions estètiques i compositives dels immobles i evitar la volada d'elements sobre la via pública i les molèsties que ocasionen.

2.2. En el cas que l'aparell d'aire condicionat o la instal·lació no estigui compresa en l'apartat 2.1., caldrà tramitar un expedient d'activitats classificades.

ARTICLE 3: INSTAL·LACIONS EN EDIFICIS DE NOVA PLANTA O EN OBRES DE REFORMA INTEGRALS.

3.1. **Espai comunitari per instal·lacions.** En els projectes de construcció de nous edificis o reformes integrals i ampliacions s'ha de preveure un espai mínim del 20% de la superfície, integrat arquitectònicament sota del cobert o terrat per ubicar les instal·lacions de tot tipus.
La reserva d'aquest espai serà d'ús i accés comunitari i caldrà ubicar-hi totes les instal·lacions necessàries per a cada un dels elements construïts que configura l'immoble. Els elements i instal·lacions no quedaran a la vista des de les façanes o la via pública. En els habitatges unifamiliars únicament cal garantir que els elements i les instal·lacions no es vegin des de les façanes o la via pública.

3.2. **Aparells d'aire condicionat.** Quan aquests aparells provoquin la condensació i el goteig d'aigua, aquesta ha de ser evacuada a la xarxa de desguàs de l'interior de l'edifici.
La instal·lació dels compressors s'ha de fer de tal manera que no produeixi transmissions de vibracions.
Els aparells susceptibles de produir soroll s'han d'instal·lar amb les condicions d'insonorització necessàries, de manera que el soroll que arriba al veí més proper no superi els valors amb dB(A), que determini l'Ordenança sobre el control de contaminació del medi urbà a causa del soroll de Vilanova i la Geltrú.

3.3. **Antenes.** A l'exterior dels edificis únicament s'admetrà la instal·lació d'una antena o equip terminal col·lectiu per a cada edifici i funció.
La instal·lació es farà a la coberta, separada suficientment de la façana de l'edifici, i s'evitarà que quedi a la vista des de la via i des dels espais públics.
No es podran instal·lar antenes de cap mena a les obertures, finestres, balconades, façanes i paraments perimetrals dels edificis.

3.4. **Altres instal·lacions.** Els edificis hauran de disposar de les canalitzacions adequades per allotjar els cables i tots aquells elements que formin les instal·lacions, i es prohibirà la disposició de conduccions i cables vistos en qualsevol façana i d'acord amb la normativa específica de cada instal·lació.

3.5. **Condicions.** En els projectes d'obres de nova edificació, reforma integral i addició, es preveurà la ubicació dels aparells de climatització, ventilació, antenes, aparells similars i altres instal·lacions així com també les canalitzacions d'acord amb el que disposa aquesta Ordenança.

ARTICLE 4: INSTAL·LACIÓ EN EDIFICIS EXISTENTS

4.1. **Aparells d'aire condicionat.** No es podran instal·lar aparells d'aire condicionat i ventilació, en edificis existents, que siguin visibles des de la via pública o espais lliures públics. Quan s'hagi d'aplicar l'apartat 4.5 per la impossibilitat d'adequar-se als paràmetres que preveu aquesta ordenança, es valorarà l'impacte visual, la integració a la façana, la solució donada al desguàs de l'aigua, el nivell de so produït i l'expulsió de l'aire calent. Així mateix s'hauran de complir les condicions següents :

a. Per a la ubicació dels aparells d'aire condicionat, en els edificis existents, quan les unitats exteriors estiguin situades a una distància inferior a 3 metres de qualsevol paret del local que no pertanyi a l'usuari, caldrà prendre les mesures necessàries per evitar que l'aire expulsat pels aparells afecti altres obertures alienes al local o edifici. Si aquesta solució no és possible, no podrà ser instal·lat l'aparell.

b. A causa de l'aire calent expulsat pels climatitzadors, l'increment de temperatura no superarà els 2^{o}C a l'habitatge més proper.

c. Quan l'aparell s'hagi de situar en elements comuns, amb independència de la notificació a l'Ajuntament, s'haurà de disposar de l'autorització de la comunitat de propietaris

d. La instal·lació dels compressors s'ha de fer de tal manera que no produeixin transmissions de vibracions a elements veïns.

e. Els aparells susceptibles de produir soroll s'han d'instal·lar amb les condicions d'insonorització necessàries, de manera que el soroll que arriba al veí més proper no superi els valors amb dB(A), que determini l'Ordenança sobre el control de contaminació del medi urbà a causa del soroll de Vilanova i la Geltrú.

4.2. **Antenes.** En els edificis existents caldrà complir els criteris de l'apartat 3.2

4.3. **Altres instal·lacions.** Els edificis hauran de disposar de les canalitzacions adequades per allotjar els cables i tots aquells elements que formin les instal·lacions, i es prohibirà la disposició de conduccions i cables vistos en façanes principals i d'acord amb la normativa específica de cada instal·lació.

4.4. Si la instal·lació es fa en edificis protegits, a més de complir la present Ordenança, es donarà compliment a les disposicions del Pla especial i catàleg del patrimoni històricartístic de la ciutat.

4.5. Quan la instal·lació no sigui possible dins dels paràmetres que preveu aquesta Ordenança, caldrà la sol·licitud de llicència municipal i els criteris per a la instal·lació seran els determinats pels Serveis Tècnics Municipals.

4.6. En qualsevol cas caldrà que tots els aparells i instal·lacions a l'exterior dels edificis tinguin un impacte visual mínim i estiguin integrats arquitectònicament amb el conjunt de l'edifici.

ARTICLE 5: NOTIFICACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ

5.1. Per a la instal·lació d'aparells d'aire condicionat, ventilació, antenes i aparells similars i també les canalitzacions en edificis existents serà necessària la notificació a l'Ajuntament de les dades de l'annex 1, d'aquesta Ordenança.

ARTICLE 6: RÈGIM SANCIONADOR

6.1. Quan es faci una instal·lació que no s'adeqüi a aquesta Ordenança, efectuades les inspeccions tècniques oportunes, l'alcalde requerirà les persones responsables perquè en un termini de 15 dies retirin la instal·lació i reposin l'immoble d'acord amb l'estat anterior o amb l'adaptació de la instal·lació a la present Ordenança.

Transcorregut el termini expressat sense haver retirat la instal·lació, l'Ajuntament acordarà la retirada d'aquesta i la reposició de l'immoble d'acord amb l'estat anterior a càrrec de l'interessat.

ARTICLE 7: SANCIONS

8.1. L'incompliment dels preceptes d'aquesta Ordenança serà sancionat amb una multa dins de les quantitats autoritzades per la Llei reguladora de règim local, vigent en el moment que és comesa la infracció.

8.2. El procediment per a la imposició de les sancions serà l'establert en la Llei de règim jurídic i procediment administratiu comú.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera - Dins del termini de quatre anys comptats a l'endemà de l'aprovació d'aquesta Ordenança, els aparells de climatització, ventilació, antenes i altres instal·lacions ja col·locats hauran d'adequar-se al que disposa aquesta Ordenança