

ORDENANÇA REGULADORA

SOBRE INFRASTRUCTURES COMUNES PER A TELECOMUNICACIONS I AIREES CONDICIONATS EN ELS EDIFICIS

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

1.-El paisatge urbà és un dels elements del medi ambient urbà necessitat de protecció per a garantir a tots els habitants de la ciutat una adequada qualitat de vida. Per això, el paisatge urbà 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.

2. -El paisatge urbà, com a límit ambiental de les construccions i instal·lacions, diferent de les normes i plans urbanístics, té el fonament legal de caràcter bàsic en l'art. 179 de la Llei 1/2005, de 26 de juliol, d'Urbanisme de Catalunya. El paisatge urbà és, doncs, en el nostre ordenament jurídic, un concepte mediambiental, sense oblidar el seu indefugible aspecte urbanístic. La diferència entre ambdós aspectes jurídic-materials rau, fonamentalment, en el fet que els límits derivats de les normes urbanístiques a través dels plans responen a una visió anticipada de la ciutat mentre que els límits imposats per les normes ambientals del paisatge urbà es localitzen en la realitat física de la ciutat com un resultat de la seva història, sense que això impliqui, tanmateix, el seu estancament.

3. -El contingut material del paisatge urbà no està malauradament desplegat en la legislació sectorial mediambiental ni urbanística, estatal ni autonòmica. Això ha plantejat la conveniència d'una regulació municipal. La possibilitat d'una regulació d'aquesta naturalesa es fonamenta en la competència municipal en matèria urbanística i també en matèria de medi ambient (art. 25, 26 i 28 LBRL i art. 66 del Decret Legislatiu 2/2003 que regula el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya), així com en la presència d'un interès municipal inequívoc.

Art. 1. Objecte.

1.-L'objecte d'aquesta Ordenança és regular les condicions d'ubicació d'antenes existents o de nova instal·lació, destinades a la recepció de senyals de televisió via satèl·lit, mitjançant parabòliques o qualsevol altre sistema que la tecnologia actual o futura faci possible.

2.-També es objecte d'aquesta Ordenança regular la col·locació dels aparells d'aire condicionat, refrigeració, aireig i similars, per tal d'evitar la degradació que comporta la seva instal·lació quan són visibles des de la via pública i minimitzar el seu impacte acústic i de vibracions.

3.-Finalment, és objecte d'aquesta Ordenança regular la intervenció administrativa per a la concessió de llicències i autoritzacions referides als aspectes enunciats en els apartats precedents.

ANTENES PARABÒLIQUES

Art. 2. Previsió d'espais per a les antenes.

1.-En tots aquells edificis de nova construcció o, en aquelles obres de reforma o rehabilitació que presentin un alt grau de transformació d'un edifici existent, caldrà preveure la reserva d'espai per a les conduccions i les instal·lacions destinades a la recepció de programes de radiodifusió i televisió.

2.- En els edificis que comptin amb un mínim de 20 habitatges, la superfície prevista per a la instal·lació d'antenes serà de 2x2 metres en planta, en un espai comunitari amb accés des d'un element comú de l'edifici.

Art. 3. Antenes parabòliques per a la recepció de programes dels serveis públics i/o comercials de radiodifusió i televisió via satèl·lit.

1.-No es podran instal·lar antenes parabòliques a les obertures, finestres, balconades, façanes i paraments perimetrals dels edificis i especialment la volada d'elements sobre la via pública **del Centre Històric i en la resta del nucli urbà. En les zones de ciutat no incloses dins la delimitació del Centre Històric s'admetran excepcionalment si,** d'acord amb les Ordenances d'Edificació i Normativa Urbanística, es poden protegir visualment i no son vistes des de qualsevol via o espai d'ús públic o privat de caràcter comunitari, mitjançant elements o solucions constructives permanents que figurin en el projecte de nova edificació o reforma.

2.-Les actuacions arquitectòniques o urbanístiques que suposin una intervenció conjunta d'una illa hauran de preveure un únic sistema per cada funció. A l'exterior del volum edificat només es podrà instal·lar un únic sistema de recepció per a cada edifici i per cada funció que no es pugui integrar tecnològicament amb d'altres en un mateix sistema, llevat de les antenes que puguin acollir-se a l'establert en l'apartat 1.

3.-En el cas d'instal·lar una antena a l'edifici aquesta tindrà la condició d'infraestructura comuna d'accés als serveis de telecomunicació i es regira pel Reial Decret-Llei 1/1998 de 27 de febrer.

4.-Quan s'instal·li una antena a la coberta d'un edifici, cal triar la ubicació que millor amagui de ser vista des de les vies i espais públics, i que sigui compatible amb la seva funció bàsica que es la de recepció d'ones i emissions.

5.-Les antenes parabòliques que s'instal·lin en edificis o conjunts catalogats, o edificis de gran transcendència visual sobre espais lliures o espais naturals, s'hauran de col·locar de la forma més adient per evitar qualsevol impacte negatiu sobre l'edifici o espai de l'entorn. amb aquesta finalitat, el projecte haurà de contenir la solució adoptada amb una justificació raonada i motivada de ser la millor o més convenient, que haurà de ser informada favorablement pels serveis tècnics municipals i l'organisme competent en el seu cas. Cas que no fos possible reduir l'impacte a nivells admissibles, es podrà denegar l'autorització de la instal·lació.

6.-Les línies de distribució entre la base de l'antena i les preses de recepció individual seran interiors i hauran d'anar encastades o soterrades. Únicament en ocasions excepcionals, i sobre edificis construïts degudament autoritzats, es podrà col·locar preferentment en tub rígid, canaleta o cable despullat de color neutre integrat a l'edifici, en terrats, parets interiors no vistes i patis interiors dels edificis. Per aquestes excepcions, caldrà aportar una memòria justificativa, una proposta d'ubicació i materials a emprar, i també la definició sobre plànols del seu traçat a escala 1:50.

7.-En cap cas les antenes no podran incorporar llegendes o anagrames que puguin interpretar-se que tenen caràcter publicitari i si són visibles, seran de color neutre

Art. 4 Conservació de la instal·lació d'antenes.

Els titulars de les llicències i de les concessions vetllaran per a que les instal·lacions es mantinguin en perfecte estat de seguretat i conservació, aquesta obligació vincula tant els responsables de la instal·lació com als propietaris titulars de l'edifici i/o terreny sobre el qual estigui instal·lada l'antena.

AIRE CONDICIONAT

Article 5. Instal·lacions d'aire condicionat

1.-L'objecte d'aquest article és regular la col·locació dels aparells d'aire condicionat, refrigeració, aireig i similars, per tal d'evitar la degradació que comporta la seva instal·lació quan són visibles des de la via pública i minimitzar el seu impacte acústic i de vibracions.

2. - Com a criteri general es prohibeix la col·locació d'aparells d'aire condicionat en les façanes exteriors dels edificis i en qualsevol lloc visible des de la via pública, en el Centre històric especialment, i en la resta del nucli urbà, excepte en els casos que més endavant es descriuen.

Es consideren parts de l'aparell, a més de l'aparell mateix, els elements de subjecció, els conductes d'aire, els conductes de fluids i els seus aïllants i les línies elèctriques necessàries per al seu funcionament.

3. Es suggereixen com a llocs d'instal·lació més adients els següents:

- terrats dels edificis
- façanes interiors i patis interiors d'illa, quan no siguin visibles des de la via pública.
- els patis interiors de ventilació dels edificis
- els espais previstos per a tal fi en els projectes d'edificacions de nova planta, tant a les façanes com a les cobertes i espais comunitaris.

En qualsevol cas, els aparells no han de ser visibles des de la via pública, essent obligatòria la construcció d'un element arquitectònic integrat en l'entorn i en l'edificació que els ocultï.

4. En els projectes de construcció d'edificis de nova planta i de rehabilitació integral es preveurà la preinstal·lació d'aire condicionat, individuals o col·lectius, definint la ubicació i la dimensió dels conductes de repartiment, de les entrades i sortides d'aire i de la maquinària, i en general de tots els elements necessaris per al correcte funcionament de la instal·lació segons el volum del local o edifici.

Aquestes instal·lacions hauran de situar-se en els terrats sense que siguin perceptibles des de la via pública. Alternativament s'acceptaran altres emplaçaments que disminueixin l'impacte visual i millorin la integració a l'edifici.

En les zones de ciutat no incloses dins la delimitació del Centre Històric, excepcionalment, es valorarà la possibilitat de col·locar els aparells d'aire condicionat en façana sempre que, mitjançant un estudi compositiu de les

façanes, s'observi la seva integració en les mateixes, mitjançant recursos arquitectònics. Aquests estaran disposats de manera que acompleixin la normativa de les Normes Subsidiàries de Planejament en referència a vols, cossos sortints de les alineacions, alçades i altra normativa aplicable (codi d'accessibilitat, sorolls, vibracions, etc.).

En els locals de pública concurrència, caldrà incorporar la seva col·locació en el corresponent projecte d'activitats, quan es tracti d'una nova activitat, o modificar el projecte d'activitats existent, quan es tracti d'una reforma.

5. El projecte d'instal·lació o de preinstal·lació en el seu cas, d'aire condicionat d'un local en planta baixa d'un edifici existent, construït amb anterioritat a la vigència d'aquesta ordenança, haurà d'atènyer-se als criteris següents de repercussió en façana:

- a)- L'aparell de sortida a l'exterior de la instal·lació s'integrarà en la fusteria, i s'adaptarà al seu disseny, material i color mitjançant reixes i similars.
- b)- Les reixes de ventilació s'hauran de situar dins els buits arquitectònics en planta baixa.
- c) Es valorarà, pels Serveis tècnics municipals, o del Departament de Cultura, si s'escau, l'integració compositiva i adequació amb el propi edifici i amb l'entorn urbà, especialment dins l'àmbit del Centre Històric.

6.-En els edificis existents en les zones de ciutat no incloses dins la delimitació del Centre Històric, construïts amb anterioritat a l'aplicació d'aquestes ordenances, per a la col·locació en façana d'aparells d'aire condicionat o similar, en l'àmbit domèstic o professional, s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència municipal. Juntament amb la sol·licitud, s'adjuntaran fotografies indicatives del lloc on es pretén la seva col·locació i per part dels Serveis Tècnics es valorarà la integració compositiva i se'n podrà denegar la col·locació a la façana quan les característiques del tancament no ho admetin i el resultat compositiu no sigui acceptable..

7.-Les llicències s'entendran concedides salvant el dret de propietat, sense perjudici de tercers i de les competències de la comunitat de propietaris, en el seu cas.

FAÇANES. DISPOSICIONS COMUNES

Als efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per façana el parament vertical d'un edifici visible des de l'espai públic, amb tots els elements arquitectònics que el constitueixen. Es consideren les situacions següents: la planta baixa, les plantes pis i el coronament.

Article 6. Manteniment de la composició arquitectònica.

1.-Els propietaris han de vetllar pel manteniment de la composició arquitectònica de la façana. Les baranes, persianes i tendals d'una mateixa unitat constructiva, sigui en façana interior o exterior, han de mantenir l'homogeneïtat prevista en el projecte constructiu o acordada per la propietat o comunitat de propietaris.

L'exigència d'homogeneïtat afecta tant el cromatisme com el material, les textures i la morfologia dels elements.

2.-Queda prohibida l'alteració d'aquesta composició arquitectònica, exceptuant el cas d'actuacions destinades a restituir l'ordre arquitectònic alterat.

3.-No es poden col·locar instal·lacions o conduccions sobre les façanes, tret de les expressament autoritzades –instal·lacions bàsiques de servei de l'edifici, telefonia, electricitat i gas –, i amb les condicions i en els àmbits permesos.

Les façanes dels edificis **i elements declarats Be Cultural en els nivells que inclou i determina el Títol III. Protecció del Patrimoni, inclòs en el Text Refós de la Modificació de les Normes Subsidiàries en l'àmbit del Centre de Balaguer**, no seran objecte d'instal·lacions i conduccions adossades.

Les companyies de subministrament són responsables del manteniment, seguretat i decòrum d'aquestes instal·lacions, i tenen l'obligació d'impedir en tot moment les provisionalitats, desordres, deixadeses, com també la seva visibilitat ostensible.

La col·locació d'aquestes instal·lacions serà objecte d'un estudi a efectes de minimitzar l'impacte visual, per la qual cosa s'aprofitarà en tot moment la morfologia pròpia de l'edifici.

Els projectes dels edificis de nova planta o rehabilitació integral hauran de preveure reserves d'espais ocults per a la canalització i distribució de tot tipus de conduccions de serveis.

4.-La col·locació de conductes, aparells i altres elements de les instal·lacions, individuals o comunitàries, sobre les façanes dels edificis, com per exemple instal·lacions d'aire condicionat, xemeneies d'extracció de fums, cablejats, etc., estarà condicionada a la presentació d'un projecte d'integració global en la composició arquitectònica de l'edifici que haurà d'ésser informada pels serveis tècnics municipals i autoritzada mitjançant la corresponent llicència municipal d'obres. *A la sol·licitud s'hi haurà d'acompanyar un certificat del secretari de la comunitat de veïns de l'acord que autoritza la col·locació.*

5.-En els edificis, **conjunts o elements protegits en el Títol III. Protecció del Patrimoni, inclòs en el Text Refós de la Modificació de les Normes Subsidiàries en l'àmbit del Centre de Balaguer** i en els termes previstos en el mateix, la restitució de l'ordre arquitectònic alterat és requisit necessari per a l'obtenció de les llicències següents:

a)- Llicència d'obres majors.

b)- Llicència ambiental o de l'activitat.

c)- Llicències per a actuacions que impliquin l'ús del paisatge urbà, com la col·locació de fusteria i persianes, rètols indicadors, tendals, instal·lacions d'aire condicionat, aparells d'alarma, il·luminació artificial, etc.

6.-Restituir l'ordre arquitectònic alterat significa dotar la façana, puntualment alterada, d'una configuració compositiva que harmonitzi novament el conjunt, i s'aproximi tant com sigui possible a la composició general d'origen.

7.-Qualsevol actuació d'obra nova o de rehabilitació integral ha de preveure tots els requeriments que actualment són necessaris per al bon funcionament i ús paisatgístic d'una façana. A tal efecte, s'adjuntarà un annex específic a la memòria del projecte, que acrediti el compliment a priori d'aquesta normativa i la integració de l'edifici projectat en el paisatge urbà.

Aquesta norma implica, especialment, la previsió d'ubicació de conductes, aparells i altres elements de les instal·lacions, individuals o comunitàries, com per exemple preinstal·lació d'aire condicionat, xemeneies d'extracció de fums, cablejats, etc.

8.-En el cas de la resolució d'expedients de llicència d'obres de restauració, l'Ajuntament denegarà les sol·licituds que es fonamentin en projectes que no s'adaptin a l'ambient arquitectònic en el qual s'integrin, trenquin l'harmonia del paisatge o desfigurin les perspectives del conjunt urbà.

Article 7. Manteniment dels paraments exteriors dels edificis

1.-És obligatori el manteniment permanent i continuat de tots els elements presents a les façanes dels edificis per part dels seus usuaris, sense perjudici de l'obligació del propietari de mantenir l'immoble en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.

2.- En el cas que hi hagi sobre la façana conductes o instal·lacions, com per exemple cables de subministrament de serveis (telèfon, enllumenat, gas, etc.) que per la seva situació o manca de manteniment o endreçament perjudiquin la percepció de la façana, aquests elements seran eliminats o reconduïts.

DISPOSICIONS COMUNES

Art. 8. Llicències.

1.-Caldrà obtenir llicència municipal prèvia a la instal·lació de qualsevol tipus d'antena i d'aparell d'aire condicionat a l'exterior del volum dels edificis o altres espais, amb independència que el titular sigui una persona física o jurídica o un ens públic.

S'exceptuen d'aquesta obligació únicament les antenes individuals o col·lectives, per a la recepció de programes de ràdio o televisió i les parabòliques, en edificis de nova construcció i de gran rehabilitació, quan estiguin incloses en el projecte de l'edifici.

2.-Per a qualsevol tipus d'antena que requereixi la prèvia obtenció d'una llicència, caldrà aportar la següent documentació:

- Justificació de l'estabilitat de l'antena.
- Descripció i justificació de les mesures correctores adoptades per a la protecció de descarregues elèctriques d'origen atmosfèric i per evitar interferències radioelèctriques i paràsits en altres instal·lacions.
- Projecte tècnic, acompanyat de la documentació fotogràfica i escrita, signat per tècnic competent, justificant la minimització de l'impacte visual, la ubicació precisa i totes les seves característiques.
- Declaració de compromís de mantenir la instal·lació en perfectes condicions de seguretat, estabilitat i ornament.

2.-A partir de la data de vigència d'aquesta Ordenança, no es concedirà autorització per a la construcció o gran rehabilitació de cap edifici, si el corresponent projecte arquitectònic no incorpora les reserves d'espais i les instal·lacions indicades en els articles 2 i 3 d'aquesta Ordenança.

3.-Als efectes de l'aplicació d'aquesta Ordenança s'entendrà com edifici el conjunt edificat compost d'habitatges, plantes o locals de qualsevol mena agrupats o servits per un accés i un nucli de comunicacions verticals comuns.

4.-Quan per obtenir la llicència municipal es presentin per separat els projectes bàsic i executiu, els preceptes d'aquesta Ordenança s'aplicaran en el projecte bàsic en allò que fa referència a la reserva d'espais i superfícies. Conjuntament amb el projecte executiu caldrà presentar el projecte exigint pel Reial Decret-Llei 1/1998.

Art. 9. Execució de l'Ordenança.

Queden obligats al compliment de la present, els propietaris dels immobles, la comunitat de propietaris o el seu representant, i l'empresa responsable de les emissions pel cas que el servei de televisió contractat per l'usuari inclogui la instal·lació de l'antena.

Art. 10. Disciplina urbanística i règim sancionador.

1.-S'adoptaran les mesures que s'escaiguin d'acord amb la legislació urbanística a fi efecte de restablir la legalitat urbanística infringida quan la instal·lació d'antenes s'efectuï sense llicència o amb infracció de les seves condicions.

2.-Es procedirà d'acord amb el regim general per a les infraccions urbanístiques establert en la legislació urbanística i en allò que s'escaigui, amb el que disposa la de Regim Local.

3.-Seran responsables solidàriament de la infracció contra el que disposa aquesta Ordenança:

- L'empresa instal·ladora o bé el que hi hagués disposat la col·locació sense prèvia llicència o autorització o infringit les seves condicions.
- El propietari de l'edifici o del terreny on estigues col·locada l'antena, o en el seu cas, la comunitat de propietaris.
- El director tècnic de la instal·lació.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA. En el cas que s'instal·lin antenes comunitàries que permetin la recepció dels serveis als quals fa referència aquesta Ordenança, s'hauran de retirar els elements individuals existents de telecomunicació amb independència de si tenen o no llicència municipal.

SEGONA. No serà obligatòria la instal·lació de la infraestructura comuna per a la recepció dels serveis de radiodifusió i televisió en aquells edificis construïts que no reuneixin les condicions per a suportar-la, d'acord amb l'informe emès al respecte pels serveis tècnics municipals.

TERCERA.

Una vegada entrada en vigor l'aplicació d'aquesta Normativa, es concedeix el termini d'1 any per tal d'adaptar-se a les especificacions establertes en aquesta ordenança en matèria d'instal·lació de les antenes i aparells d'aire condicionat que no compleixin les condicions previstes per aquesta.