



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Regidoria d'Urbanisme, Obres i Habitatge



AJUNTAMENT DE **Vilanova i la Geltrú**

ORDENANÇA REGULADORA D'INSTAL·LACIONS TÈCNIQUES PRÒPIES DELS EDIFICIS I CONSTRUCCIONS

Aprovada definitivament pel Ple de la Corporació del 7 de juliol de 2014 i en vigor des del 28 d'agost de 2014 (data publicació BOP)

ORDENANÇA REGULADORA D'INSTAL·LACIONS TÈCNiques PRÒPIES DELS EDIFICIS I CONSTRUCCIONS

PREAMBUL

En data 28 de juliol de 1997, el Ple de l'ajuntament va aprovar l'ordenança municipal reguladora de la instal·lació d'aparells de climatització, ventilació, antenes i altres aparells i instal·lacions a l'exterior dels edificis.

Des de la seva entada en vigor i fins a l'actualitat, ha canviat el marc normatiu al que estan sotmeses les instal·lacions regulades en dita ordenança, així com els sistemes d'instal·lació de les mateixes. A més, amb l'experiència obtinguda amb aplicació de la mateixa durant aquest temps, ha estat possible detectar algunes disfuncions que dificulten l'aplicació de diversos paràmetres regulats en la mateixa i la tramitació de les respectives llicències, en especial les disposicions relatives a les instal·lacions de gas de les edificacions.

L'objectiu principal de l'ordenança municipal reguladora de la instal·lació d'aparells de climatització, ventilació, antenes i altres aparells i instal·lacions a l'exterior dels edificis aprovada el 28 de juliol de 1997, és regular les condicions amb que han de ser instal·lades dites instal·lacions per evitar la degradació del paisatge urbà i les molèsties que aquestes poden provocar a la ciutadania. Aquesta regulació però, és la mateixa per a tot el territori.

La present ordenança en canvi, preveu una regulació ajustada a cada una de les tres zones en que la mateixa divideix el territori. A tall d'exemple, el nivell de protecció del paisatge urbà a la rambla Principal, és més elevat que el que s'exigeix a un polígon industrial.

A més, la present ordenança regula amb major nivell de detall el règim d'autorització administrativa previst per a cada tipus d'instal·lació, així com el règim sancionador aplicable a les eventuais infraccions, i estableix quina serà la tramitació preceptiva en aquells casos excepcionals en que no sigui tècnicament possible executar les instal·lacions regulades en la present ordenança d'acord amb les disposicions de la mateixa.



Article 1 Àmbit d'aplicació

1.1. Àmbit territorial

Tot el terme municipal de Vilanova i la Geltrú.

1.2. Elements tècnics d'instal·lació als que els és d'aplicació l'ordenança

- Aparells de climatització, condicionament d'aire i ventilació (unitats exteriors d'aire condicionat, extracció de fums, ventilacions dels aparcaments...) i en general, les regulades en el RITE¹.
- Antenes pròpies de cada edificació o construcció. 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 que la tecnologia actual o futura faci possible. Les instal·lacions de telefonia mòbil es troben fora de l'àmbit d'aplicació de la present ordenança.
- Les conduccions elèctriques, de gasos, de fluids, de telecomunicacions, els seus elements accessoris o auxiliars (armaris, comptadors, caixes d'empalmaments, claus, etc) pròpies de cada edificació o construcció. Les xarxes de serveis públics que no siguin pròpies de cada edificació, com ara línies elèctriques o de telecomunicacions de les xarxes generals de companyies de serveis, es troben fora de l'àmbit d'aplicació de la present ordenança.
- Xemeneies i conductes d'extracció de fums, bafs i altres elements gasosos.

Article 2 Definicions

Als efectes de la present ordenança s'entén per:

- **Façana**: el conjunt de paraments d'un edifici visibles des de l'espai públic, amb tots els elements arquitectònics que el constitueixen. En aquest sentit es considera façana, tant la

¹ Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE). Aprovat per REIAL DECRET 1027/2007, de 20 de juliol i modificat per Reial Decret 238/2013, de 5 d'abril

tanca que delimita una parcel·la privada d'un espai públic, com la resta de paraments de l'edificació que siguin visibles des de l'espai públic, encara que no limitin amb l'espai públic. També s'inclouen en el concepte de façana tots els paraments dels elements sortints o retranquejats, com ara terrasses, balconades, ràfecs, cornises, porxos, tribunes, etc.

- Visible des dels espais públics immediats: que des del mateix carrer i fins a 50 m de distància de la instal·lació (mesurats en planta), aquesta sigui visible.
- Impacte visual significatiu: és l'impacte que afecta el paisatge i que es manifesta principalment pel següent:
 - L'excessiu contrast de color, textura, material, forma, escala, etc., entre els elements visuals existents en el medi (degudament autoritzats) i els introduïts per instal·lacions objecte de la present ordenança.
 - El predomini visual de l'element introduït amb relació al medi existent abans d'aquesta introducció.
 - L'ocultació d'elements naturals o artificials existents.
 - La manca de compatibilitat entre els usos històrics que han caracteritzat el paisatge i el significat de l'element a introduir.
 - La contradicció i contrast excessiu de la instal·lació respecte de l'ús previst, general i quotidià, en la superfície en què s'emplaça, que genera una excessiva visualització des elements de la instal·lació en relació amb aquell ús.
- Elements tècnics d'instal·lació: són les instal·lacions regulades en la present ordenança, altres aparells similars, així com els seus conductes i elements auxiliars.

Als efectes de la present ordenança tots els elements accessoris de les instal·lacions regulades en la present ordenança (elements de subjecció, conductes d'aire, els conductes de fluids i els seus aïllants, les línies elèctriques necessàries per al seu funcionament, els armaris, les canaletes, etc.), així com els elements que contribueixin a dificultar o impedir que aquestes instal·lacions i els seus elements accessoris siguin visibles (pantalles de qualsevol mena) es consideren parts de dites instal·lacions.

En aquest sentit, quan la present ordenança prohibeix que una instal·lació tingui un *impacte visual significatiu*, no s'està



referint únicament a l'aparell en sí sinó també a tot el conjunt d'elements tècnics de la instal·lació que la componen o que contribueixen a ocultar-la.

- Elements lineals de les instal·lacions: són el conjunt d'elements de les instal·lacions regulades en la present ordenança, que formen part de les instal·lacions dels habitatges, tant individuals com comunitàries, i que tenen una dimensió molt major que les altres dues. Alguns d'aquests elements són les canonades i proteccions de les instal·lacions individuals de gas, les conduccions i cablejat de les instal·lacions particulars elèctriques, des de la caixa general de protecció fins a qualsevol receptor, les canalitzacions d'aigua, els baixants pluvials, els conductes i cablejats de telecomunicacions particulars, etc.
- Elements no lineals de les instal·lacions: són el conjunt d'elements de les instal·lacions regulades en la present ordenança, que formen part de les instal·lacions dels habitatges, tant individuals com comunitàries, i que no tenen una dimensió molt major que les altres dues. Alguns d'aquests elements són les caixes generals de protecció elèctriques, les caixes dels comptadors, tant d'aigua, com de gas, com elèctrics, els armaris per la centralització de comptadors, tant d'aigua, com de gas, com elèctrics, les caixes i/o armaris de companyies de serveis per donar servei al/s habitatge/s, encara que aquests serveixin també per derivar la xarxa a altres habitatges, etc.
- Estudi d'integració global de la composició arquitectònica de l'edifici: és el conjunt de documentació relacionat a continuació:
 - Descripció gràfica i escrita de la composició arquitectònica de l'edifici prèvia a les intervencions proposades. La documentació gràfica ha de contenir fotografies de l'estat previ a les intervencions.
 - Descripció gràfica i escrita de la composició arquitectònica de l'edifici prevista amb les intervencions proposades, indicació de la proposta d'ubicació dels *elements tècnics d'instal·lació* que es proposa incorporar. La documentació gràfica ha de contenir fotomuntatges de les intervencions proposades.
 - Descripció i valoració dels impactes, positius i negatius, provocats per les intervencions proposades, que puguin ser percebudes des dels espais públics.

- Descripció de les mesures adoptades per optimitzar la composició arquitectònica de l'edifici, amb especial èmfasi en aquelles que puguin ser percebudes des dels espais públics.
- Justificació de la integració en l'edifici, dels *elements tècnics d'instal·lació* que es proposa incorporar, mitjançant una solució que sigui harmònica i homogènia amb el propi edifici i el seu entorn i que no provoqui un *impacte visual significatiu*.

Article 3 Zonificació

3.1. Delimitació de zones amb diferents nivells de sensibilitat paisatgística

Es preveuen tres nivells de sensibilitat amb el paisatge, que seran exigits en cada una de les tres zones definides a continuació:

- Zona A: amb alta sensibilitat paisatgística. Està compresa per les següents zones definides en el [Pla General d'Ordenació Urbana](#) vigent:
 - Zona de Casc Antic. Clau 1
 - Zona Rambla Principal. Clau 2
 - Àrea Central de la Zona de conservació (Subzona 3a)
 - Sector Marina de la Zona de conservació (Subzona 3b)
 - Ciutat Jardí de la Zona de conservació (Subzona 3c)
 - Les parcel·les que tenen façana al front marítim (passeig de Voramar, carrer de la Moixarra, passeig de Salvador Espriu, passeig de Ribes Roges, passeig del Carme, passeig Marítim, pujada del Far de Sant Cristòfol, camí dels Colls, etc.)
 - Les parcel·les que tenen façana a la rambla de la Pau.

Així com per les edificacions i construccions contingudes en els següents Plans especials

- [Pla especial i catàleg del Patrimoni històric-artístic i natural de Vilanova i la Geltrú](#)
- [Pla especial Urbanístic i de catàleg de masies i cases rurals de sòl no urbanitzable](#)



- Zona M: amb sensibilitat paisatgística mitja. Està compresa per:
 - Tot el sòl residencial, excepte aquell que forma part de la Zona A.
 - El sòl de sistemes generals que no formi part de la zona A.
 - El sòl industrial amb claus 8a4, 8b3-1 i 8b3-R, definides en el [Pla General d'Ordenació Urbana](#) vigent.
 - Les edificacions i construccions adjacents a aquelles contingudes en el [Pla especial i catàleg del Patrimoni històric-artístic i natural de Vilanova i la Geltrú](#) i/o en el [Pla especial Urbanístic i de catàleg de masies i cases rurals de sòl no urbanitzable](#), que es trobin el sòl industrial i que no formin part de la Zona A.
 - Les edificacions i construccions que no formin part de la zona A i que estiguin situades en carrers en que un costat del mateix és sòl residencial o industrial amb claus 8a4, 8b3-1 i 8b3-R, i l'altre és industrial.
- Zona B: amb baixa sensibilitat paisatgística. Està compresa per tot el sòl industrial, excepte:
 - El sòl amb claus 8a4, 8b3-1 i 8b3-R definides en el [Pla General d'Ordenació Urbana](#) vigent.
 - Les edificacions i construccions situades en sòl industrial que alhora estiguin contingudes en el [Pla especial i catàleg del Patrimoni històric-artístic i natural de Vilanova i la Geltrú](#) i/o en el [Pla especial Urbanístic i de catàleg de masies i cases rurals de sòl no urbanitzable](#), així com les adjacents a aquestes.
 - Les edificacions i construccions situades en carrers en que un costat del mateix és sòl residencial, o industrial amb claus 8a4, 8b3-1 i 8b3-R, i l'altre és industrial.

En cas de dubte o contradicció, pel que fa a la consideració d'una finca en una zona o altra, caldrà considerar-la en la zona que exigeixi un major grau de protecció del paisatge.

3.2. Regulació específica per zones

La present ordenança preveu una regulació específica, addicional a la regulació general, per a cada una de les zones definides anteriorment (A, M i B) que estableix nivells de protecció del paisatge

diferents per a cada una d'aquestes zones.

Article 4 Tramitació de llicències o altres règims d'autoritzacions administratives previstos legalment

Caldrà tramitar llicència o altres règims d'autoritzacions administratives previstos legalment, en els següents casos:

- Instal·lació, substitució o modificació d'*elements tècnics d'instal·lació* regulats en la present ordenança, en edificis o construccions de nova planta, ampliació o rehabilitació integral. Aquesta tramitació es farà en la mateixa llicència urbanística, quin projecte haurà d'incorporar plànols que indiquin el traçat de les instal·lacions, en planta i en alçat.
- Instal·lació, substitució o modificació d'*elements tècnics d'instal·lació* regulats en la present ordenança, en activitats noves o existents.

En el cas de noves activitats, així com en modificacions i canvis de nom de les activitats existents. Aquesta tramitació es farà en el corresponent tràmit administratiu relatiu a la nova activitat, modificació o canvi de nom, respectivament.

En la resta de casos, aquesta tramitació es farà en el corresponent tràmit administratiu d'obres menors en règim de comunicació prèvia.

En qualsevol dels casos, serà obligatòria la presentació de plànols que indiquin el traçat de les instal·lacions, en planta i en alçat.

- Instal·lació, substitució o modificació d'*elements tècnics d'instal·lació* de climatització, condicionament d'aire i ventilació als que fa referència l'Article 7 de la present ordenança, en terrasses, balconades i *façanes* d'edificacions d'habitatges en Zona A. En aquests casos, excepte per a la instal·lació en *façanes* de locals en planta baixa, caldrà aportar, dins del corresponent tràmit administratiu d'obres menors en règim de comunicació prèvia, un *estudi d'integració global de la composició arquitectònica de l'edifici*.

Instal·lació, substitució o modificació d'*elements tècnics d'instal·lació* de climatització, condicionament d'aire i ventilació als que fa referència l'Article 7 de la present ordenança en les *façanes* de locals en planta baixa d'edificacions i construccions existents en Zona M



- Instal·lació, substitució o modificació d'*elements tècnics d'instal·lació* per al subministrament de gas (vagin o no per *façana*), si aquests es troben en zones A o M.

En aquests casos caldrà aportar, almenys, la documentació relacionada a continuació, dins del corresponent tràmit administratiu de llicència urbanística (en el cas d'instal·lació, substitució o modificació d'*elements tècnics d'instal·lació* en edificacions i construccions de nova planta així com ampliació o rehabilitació integral d'edificacions i construccions) o de llicència d'obres menors en règim de comunicació prèvia (la resta de casos):

- Plànol de situació.
- Plànol que indiqui el traçat de la instal·lació, en planta i en alçat.
- Memòria descriptiva de la instal·lació.
- En el cas que la instal·lació es plantegi per *façana* en zona A:
 - i. Justificació de la impossibilitat d'ubicar els *elements tècnics d'instal·lació* en qualsevol altre indret diferent a la *façana*.
 - ii. Fotografies de la *façana* amb indicació del traçat de la instal·lació (fotomuntatge).
 - iii. Indicació a la memòria de les mesures adoptades per evitar un *impacte visual significatiu*.

Article 5 Reserva d'espai als edificis per a allotjar elements tècnics d'instal·lacions

Els projectes d'edificis de nova planta, ampliació o rehabilitació integral, hauran de preveure reserva d'espais suficients per a la canalització i distribució dels *elements tècnics d'instal·lació* regulats en la present ordenança, no necessàriament tots ells a la coberta, sense perjudici del compliment d'allò que disposi el [*planejament general aplicable*](#) en aquesta matèria²; i hauran de definir la ubicació i la dimensió de tots els elements necessaris per garantir el seu funcionament adequat per a les peces de l'edifici a les que hagin de donar servei.

² L'article 54 del Pla General d'Ordenació de Vilanova i la Geltrú vigent estableix quina és la superfície de reserva d'espai mínima a preveure en les edificacions

Article 6 Condicions generals d'instal·lació

Les condicions generals d'instal·lació establertes en aquest article ho són per a totes les zones (A, M i B) definides en l'Article 3 de la present ordenança i per a totes les instal·lacions regulades en la mateixa, excepte per als casos expressament indicats en la regulació específica de cada instal·lació (articles 7, 8 i 9).

6.1. Condicions generals relatives a l'impacte visual

- Els *elements tècnics d'instal·lació* hauran de complir les següents condicions:
 - Estar integrats arquitectònicament en l'edifici.
 - No alterar la composició arquitectònica de les *façanes*.
 - No provocar *impacte visual significatiu*.
- Els projectes d'edificis de nova planta, ampliació o rehabilitació integral, hauran de preveure, dins del corresponent tràmit administratiu de llicència urbanística, un tractament adequat dels *elements tècnics d'instal·lació* regulats en la present ordenança, als efectes d'evitar un *impacte visual significatiu*, sempre d'acord amb la normativa específica de cada instal·lació. L'incompliment d'aquesta condició podrà suposar la denegació de l'autorització municipal.
- Per tal d'assolir el compliment d'aquestes condicions generals es podran emprar tècniques de mimetisme que respectin les qualitats de textura i els colors originals dels elements compositius i constructius de la *façana*, i la solució haurà de ser coherent i homogènia amb la morfologia dels elements de la mateixa i de l'entorn, sense perjudici del compliment d'allò que disposa la [Carta de Colors de Vilanova i la Geltrú](#).

Entre d'altres, no es permetran actuacions individuals que distorsionin el cromatisme, la textura i les solucions constructives dels edificis o del conjunt en el qual s'ubiquin, sense perjudici de les actuacions administratives que es puguin emprendre en cas d'incompliment d'aquestes condicions.

6.2. Condicions generals d'instal·lació a les cobertes de les edificacions

S'admet la disposició d'*elements tècnics d'instal·lació* a les cobertes de les edificacions i construccions sempre que estiguin endreçats i sense perjudici del compliment de les disposicions previstes en el



planejament general aplicable³ i altra normativa vigent que sigui d'aplicació.

6.3. Instal·lació a les *façanes*

No es permet la instal·lació d'*elements tècnics d'instal·lació* a les *façanes* de les edificacions i construccions contingudes en el *Pla especial i catàleg del Patrimoni històric-artístic i natural de Vilanova i la Geltrú* i/o en el *Pla especial Urbanístic i de catàleg de masies i cases rurals de sòl no urbanitzable*, excepte en els casos referits en la *Disposició transitòria primera* de la present ordenança, sense perjudici d'allò que disposin aquests i altres instruments urbanístics vigents.

6.4. Altra normativa

Les condicions d'instal·lació establertes en la present ordenança s'han de complir sense perjudici de l'obligació de donar compliment a la resta de normes sectorials que siguin d'aplicació, instruments urbanístics vigents, així com als "Criteris tècnics per a l'aplicació dels articles 298 i 301 de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació"⁴ aprovats per aquest Ajuntament.

³ Article 54 del Pla General d'Ordenació de Vilanova i la Geltrú disposa el següent:

El volum d'aquests elements, quines dimensions són funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació es preveuran a través d'una composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici, en el moment de sol·licitar la llicència municipal d'edificació, i en cap cas la reserva a preveure serà inferior al 25% de la superfície de la planta coberta o sotacoberta (veure també article 62, c) 3)

Article 63 del Pla General d'Ordenació de Vilanova i la Geltrú disposa el següent:

Per sobre de l'alçada reguladora màxima, es permetran els elements tècnics de les instal·lacions en cossos tancats, fins una alçada màxima de 3,50 m. i enretirats un mínim de 3,00 m. de l'alineació oficial del carrer, entenent com aquests els definits a l'article 47.7 de les normes urbanístiques, i en cap cas la seva superfície construïda podrà superar el 30% de la superfície de la coberta de l'edificació.

Per sobre de l'alçada reguladora màxima dels edificis acabats en terrassa, es permetrà que dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats 30º aplicats des de les arestes d'insercció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, la caixa d'escapes, les antenes i els dipòsits d'aigua i en cap cas la seva superfície construïda podrà superar el 30% de la superfície de la coberta de l'edificació.

Per sobre de l'alçada reguladora màxima dels edificis acabats en teulada es destinarà a elements comuns de l'edifici, reals o possibles (caixes d'escala i ascensor, comptadors d'aigua d'instal·lacions d'energia solar, maquinàries de calefacció i/o aire condicionat, i similars) un mínim del 50% de la planta coberta que disposi o pugui disposar d'una alçada lliure mínima d'un metre (1,00 m.). Per sobre dels plans definits per a la teulada, podran sobresortir elements de ventilació, antenes i claraboies dels celoberts; aquestes últimes hauran de ser paral·leles als plans de teulada i la seva distància a la coberta haurà de ser aquella que permeti la mateixa superfície de ventilació que la del pati de parcel·la.

⁴ L'article 298.4 del Pla General d'Ordenació vigent, disposa el següent:

Els projectes per a obres de nova planta, reforma, ampliació i rehabilitació justificaran la seva adequació a l'entorn on s'ubiquen, als efectes de valorar la seva qualitat arquitectònica en els aspectes de composició, volumetria, color, textura i d'altres elements que puguin influir en la millora del paisatge urbà o no urbanitzable. Quan a criteri de l'òrgan competent per a la concessió de llicències la justificació sigui inadequada, es requerirà al sol·licitant l'adequació del projecte

Els "Criteris tècnics per a l'aplicació dels articles 298 i 301 de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació" són els següents:

1. Aquelles llicències urbanístiques municipals de nova planta, reforma, ampliació, rehabilitació i enderroc en general, que per la seva situació i emplaçament puguin afectar el caràcter paisatgístic de l'àmbit urbà i no urbà, on s'ubiquin, requeriran d'un informe del Servei de Projectes Urbans, Paisatge i Habitatge.

Article 7 Condicions específiques d'instal·lació d'aparells de climatització, condicionament d'aire i ventilació

L'objecte d'aquest article és regular la instal·lació dels aparells de climatització, condicionament d'aire i ventilació (unitats exteriors d'aire condicionat, extracció de fums, ventilacions dels aparcaments...) i en general, les regulades en el RITE⁵, per tal d'evitar la degradació de l'espai públic, així com per evitar les molèsties que aquests puguin provocar.

7.1. Regulació general per a totes les zones

- **Degoteig**

Els *elements tècnics d'instal·lació* regulats en el present article hauran d'evitar el degoteig de les aigües de condensació a tercers i a la via pública. Aquestes aigües hauran de ser conduïdes a la claveguera o a un dipòsit recollidor.

- **Expulsió d'aire**

L'extracció d'aire provocada per l'aparell o conjunt d'aparells, mesurada des de qualsevol obertura aliena (porta, finestra,...) no haurà de provocar molèsties per una variació de temperatura igual o superior a 2°C.

L'extracció d'aire provocada per l'aparell o conjunt d'aparells, així com la procedent de renovació dels locals i/o habitatges ubicats en planta baixa, es podrà conduir a la via pública, amb les següents condicions:

- La sortida d'aire haurà de fer-se a un mínim a 2 metres per sobre el nivell de la vorera.
- La sortida d'aire haurà de disposar d'un element difusor que canalitzi l'aire cap amunt.

- **Soroll i vibracions**

-
2. En el cas que la seva situació i emplaçament s'emmarqui en àmbits inclosos en l'estudi complementari 2 sobre "l'evolució urbana de Vilanova i la Geltrú del volum 1 del Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Històric-Artístic de Vilanova i la Geltrú, i en àmbits i edificis que pels seus valors paisatgístics i/o arquitectònics siguin susceptibles de la seva inclusió o consideració en els estudis preparatoris per a la revisió del Pla Especial i Catàleg, i en concret: el conjunt d'habitatges del carrer Conxita Soler, el conjunt d'habitatges de la Cooperativa Palau de l'Obrer a la Rambla de l'Exposició, el conjunt de cases situades a la Rambla de la Pau entre el Carrers Josep Anselm Clavé i Marquès del Duero, les finques compreses entre el c. Pere Jacas i el c. de les Barques, i les compreses entre aquest i l'Eixample de Mar amb front al c. de Ferrer i Vidal, requeriran a més a més un informe de la Comissió del Patrimoni.
 3. L'aplicació d'aquests criteris en el cas de llicències d'enderroc comportarà la presentació d'un avantprojecte, com a mínim, amb la proposta per a l'edifici substitutori. Conseqüentment, en tots els casos descrits, a la documentació mínima pròpia dels projectes s'hi afegirà complementàriament la documentació específica relacionada amb els continguts de caràcter paisatgístic i de valor patrimonial, als efectes del seu anàlisi i informe pertinent per el Servei de Projectes Urbans, Paisatge i Habitatge, i per la Comissió del Patrimoni.

⁵ Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE). Aprovat per REIAL DECRET 1027/2007, de 20 de juliol i modificat per Reial Decret 238/2013, de 5 d'abril



Cal que aquests *elements tècnics d'instal·lació* donin compliment a [Ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions](#)

Aquells elements susceptible de produir vibracions, no podran instal·lar-se adossats directament a les parets mitgeres, forjats o altres elements estructurals de les edificacions. En tot cas haurà d'existir una distància mínima a aquests de 10 cm, i hauran de quedar convenientment aïllats per vibracions i per sorolls.

Tot mecanisme integrant d'un equip d'aire condicionat o ventilador, susceptible de produir vibracions haurà de disposar d'elements esmorteïdors de vibracions.

- Instal·lació en patis de ventilació

La instal·lació d'aquests *elements tècnics d'instal·lació* en patis de ventilació, no haurà de reduir les dimensions mínimes establertes per a aquests en la normativa vigent en matèria d'habitabilitat i altra normativa que sigui d'aplicació.

En aquests casos caldrà tenir especial cura en evitar les possibles molèsties per expulsió d'aire i per soroll. En aquest sentit, els límits que estableixen tant la present ordenança com l'[Ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions](#) relatius a aquestes tipologies de molèstia, no només s'aplicaran de forma individual a cada una dels *elements tècnics d'instal·lació* sinó també al conjunt de tots els *elements tècnics d'instal·lació* instal·lats en un mateix pati de ventilació.

- Impacte visual

La instal·lació d'aquests *elements tècnics d'instal·lació* es farà en aquelles parts de l'edifici o construcció en que l'impacte visual provocat per dits elements sigui el menor possible.

7.2. Regulació específica en zona A

- Coberta de les edificacions

Els *elements tècnics d'instal·lació* regulats en el present article s'instal·laran preferentment a la coberta i no podran ser *visibles des dels espais públics immediats* ni provocar un *impacte visual significatiu*.

- Terrasses, balconades i façanes

En edificacions i construccions de nova planta, així com en

ampliació o rehabilitació integral de les existents, únicament s'admet la col·locació dels *elements tècnics d'instal·lació* regulats en el present article en les terrasses, balconades i *façanes*, sempre que aquests no siguin *visibles des dels espais públics immediats* ni provoquin un *impacte visual significatiu*.

En la resta d'edificacions i construccions existents, únicament s'admet la col·locació dels *elements tècnics d'instal·lació* regulats en el present article en terrasses, balconades i *façanes*, amb les següents condicions:

- La seva ubicació haurà d'evitar que aquests *elements tècnics d'instal·lació* siguin *visibles des dels espais públics immediats*, sempre que sigui possible.
- En els casos en que no sigui possible evitar que aquests *elements tècnics d'instal·lació* siguin *visibles des dels espais públics immediats*, s'admetrà la seva instal·lació en terrasses, balconades i *façanes* sempre que dita instal·lació no provoqui *impacte visual significatiu* i sempre que la ubicació triada per a la mateixa, en comparació amb la seva instal·lació a la coberta i/o altres parts de l'edificació o construcció, sigui la que provoca el menor impacte visual possible.
- La solució a adoptar haurà de ser homogènia i coherent per a tots els forats arquitectònics d'un mateix edifici. En aquest sentit es recomana la seva instal·lació en la fusteria i la seva integració mitjançant reixes, rètols i similars, adaptats al disseny, material i color de la fusteria.
- Dits *elements tècnics d'instal·lació* no podran, en cap cas, ultrapassar la línia de la *façana* en que s'instal·lin.
- La proposta d'instal·lació estarà subjecta al règim administratiu corresponent, d'acord amb l'Article 4 de la present ordenança, i la documentació a aportar en aquesta tramitació haurà de ser, com a mínim, la següent:
 - i. Justificació de la impossibilitat d'evitar que aquests *elements tècnics d'instal·lació* siguin *visibles des dels espais públics immediats*.
 - ii. Justificació de que la ubicació triada per a dita instal·lació, en comparació amb la seva instal·lació a la coberta i/o altres parts de l'edificació o construcció, és la que provoca el menor impacte visual possible.



iii. *Estudi d'integració global de la composició arquitectònica de l'edifici, excepte en el cas d'instal·lació d'aquests elements tècnics d'instal·lació en façanes de locals en planta baixa.*

iv. Documentació que acrediti l'acceptació de la proposta presentada, per part de la Comunitat de veïns de l'edificació en qüestió. Aquesta acceptació serà condició necessària per l'autorització de la instal·lació d'aquests *elements tècnics d'instal·lació* en les *façanes* exteriors de les edificacions de la zona A. Per a la instal·lació d'aquests *elements tècnics d'instal·lació* en *façanes* de locals en planta baixa no és obligatòria la presentació d'aquesta documentació.

- Patis d'illa, de llums i de ventilació

S'admet la instal·lació dels *elements tècnics d'instal·lació* regulats en el present article en patis d'illa, patis de llums i patis de ventilació, sempre que aquests *elements tècnics d'instal·lació* no siguin *visibles des dels espais públics immediats*, ni provoquin un *impacte visual significatiu*, sense perjudici de les condicions establertes en l'apartat 7.1 d'aquest mateix article, en allò relatiu a la instal·lació d'aquests dels *elements tècnics d'instal·lació* en patis de ventilació.

7.3. Regulació específica en zona M

- Coberta de les edificacions

La regulació en zona M pel que fa a la instal·lació dels *elements tècnics d'instal·lació* regulats en aquest article en la coberta de les edificacions i construccions de nova planta, així com en ampliació o rehabilitació integral de les existents, serà la mateixa que per a la zona A.

- Terrasses, balconades i façanes

En edificacions i construccions de nova planta, en ampliació o rehabilitació integral de les existents, així com en les *façanes* de locals en planta baixa d'edificacions i construccions existents, les condicions d'instal·lació d'aquests *elements tècnics d'instal·lació* en terrasses, balconades i *façanes*, seran les mateixes que les establertes per a la zona A.

En la resta de casos, únicament s'admet la col·locació dels *elements tècnics d'instal·lació* regulats en el present article en terrasses, balconades i *façanes* amb les següents condicions:

- La seva ubicació haurà d'evitar que aquests *elements tècnics d'instal·lació* siguin *visibles des dels espais públics immediats*, sempre que sigui possible.

A aquest efecte es podran admetre solucions que comportin l'execució d'obres d'elements que ocultin i/o continguin aquests *elements tècnics d'instal·lació*.

- En qualsevol cas, la seva ubicació haurà d'evitar que aquests *elements tècnics d'instal·lació* provoquin un *impacte visual significatiu*.
- La solució a adoptar haurà de ser homogènia i coherent per a tots els forats arquitectònics d'un mateix edifici. En aquest sentit es recomana la seva instal·lació en la fusteria i la seva integració mitjançant reixes, rètols i similars, adaptats al disseny, material i color de la fusteria.
- Dits *elements tècnics d'instal·lació* no podran, en cap cas, ultrapassar la línia de la *façana* en que s'instal·lin.

7.4. Regulació específica en zona B

- Exempció del compliment de condicions generals d'instal·lació

La zona B està exempta del compliment del punt 6.1 de l'article 6 de la present ordenança.

Article 8 Condicions específiques d'instal·lació d'antenes

L'objecte d'aquest article és regular la instal·lació de les antenes pròpies de cada edificació o construcció (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 que la tecnologia actual o futura faci possible), per tal d'evitar la degradació de l'espai públic. Les instal·lacions de telefonia mòbil no estan subjectes al compliment d'aquest article.

8.1. Regulació general per a totes les zones

- Nombre d'antenes

Únicament s'admetrà la instal·lació d'una antena per a cada edifici i funció. Això pot fer necessària la instal·lació de la infraestructura comuna d'accés als serveis de telecomunicacions, no només en noves edificacions sinó també



en les existents.

- Impacte visual

La instal·lació d'aquests *elements tècnics d'instal·lació* únicament s'admet a la coberta de les edificacions, amb una separació suficient de la *façana* de l'edifici per evitar, en la mesura que sigui possible, que aquests siguin *visibles des dels espais públics immediats* i/o provoquin un *impacte visual significatiu*.

En qualsevol cas, la ubicació triada per a dits *elements tècnics d'instal·lació*, en comparació amb la seva instal·lació en altres parts de la coberta, ha de ser la que provoqui el menor impacte visual possible.

Article 9 Condicions específiques d'instal·lació de conduccions elèctriques, de gasos, de fluids i de telecomunicacions i dels seus elements accessoris o auxiliars

L'objecte d'aquest article és regular la instal·lació de les conduccions elèctriques, de gasos, de fluids i de telecomunicacions, així com dels seus elements accessoris o auxiliars (armaris, comptadors, caixes d'empalmaments, claus, etc) pròpies de cada edificació o construcció, per tal d'evitar la degradació de l'espai públic. Les xarxes de serveis públics que no siguin pròpies de cada edificació, com ara línies elèctriques o de telecomunicacions de les xarxes generals de companyies de serveis, no estan subjectes al compliment d'aquest article.

9.1. En zona A

- Edificacions i construccions de nova planta i ampliació o rehabilitació integral de les existents

En edificacions i construccions de nova planta, així com en ampliació o rehabilitació integral de les existents, únicament s'admet la col·locació en *façanes* dels *elements lineals* dels *elements tècnics d'instal·lació* regulats en el present article, quan aquests no siguin *visibles des dels espais públics immediats* ni provoquin un *impacte visual significatiu*. Pel que fa als *elements no lineals*, únicament podran ser instal·lats a la *façana* en els casos en que sigui impossible ubicar-los en un altre indret, en quin cas, hauran d'anar tapats amb portelles del mateix material, color i textura de la *façana*.

- Resta d'edificacions i construccions existents

En la resta d'edificacions i construccions existents, únicament s'admet la col·locació dels *elements tècnics d'instal·lació* regulats en el present article en *façanes*, quan no existeixi cap altra possible solució i, en qualsevol cas, amb les següents condicions:

- Pel que fa als *elements lineals* d'aquests *elements tècnics d'instal·lació*, només es podran instal·lar a les *façanes* si es fan encastats, en quin cas hauran de ser instal·lats a prop de la mitgera de l'edifici, sempre que això sigui possible.

Els baixants pluvials només estan subjectes al compliment d'aquest punt en el tram instal·lat en planta baixa.

- Pel que fa als *elements no lineals* d'aquests *elements tècnics d'instal·lació*, únicament podran ser instal·lats a la *façana* en els casos en que no sigui possible ubicar-los en un altre indret, en quin cas hauran d'anar completament encastats en la mateixa.

- Pas d'instal·lacions per façana

Per tal d'evitar un *impacte visual significatiu*, donar continuïtat a la composició de la *façana* i mantenir la homogeneïtat de la mateixa, les restitucions de les parts de *façana* afectades per l'encastament d'*elements tècnics d'instal·lació* haurà de fer-se amb els mateixos materials, color i textura de la *façana* i, en particular, els *elements no lineals* hauran d'anar tapats amb portelles també del mateix material, color i textura de la *façana*

- Ventilacions

En els casos en que, en aplicació de les normes sectorials vigents que siguin d'aplicació, sigui necessària la instal·lació de ventilacions a les *façanes*, aquestes hauran de fer-se de les dimensions mínimes exigides per dites normes i amb materials, colors i textures que harmonitzin amb la composició estètica de la *façana* en que s'ubiquin.

- Règim administratiu

La proposta d'instal·lació en zona A dels *elements tècnics d'instal·lació* per al subministrament de gas (vagin o no per *façana*) estarà subjecta al règim administratiu corresponent, d'acord amb l'Article 4 de la present ordenança.



9.2. En zona M

Les condicions d'instal·lació d'aquests *elements tècnics d'instal·lació* en la zona M són les següents:

- Planta baixa

En planta baixa seran d'aplicació les mateixes condicions d'instal·lació previstes per a la Zona A, si bé no seran obligatori, encara que sí recomanable, l'ús de portelles del mateix material, textura i color que la *façana*.

- Resta de plantes de l'edificació

Pel que fa la resta de plantes de l'edifici, s'admet que els *elements tècnics d'instal·lació* regulats en el present article siguin *visibles des dels espais públics immediats*, amb les següents condicions:

- Dits elements hauran de ser disposats en la part de la *façana* en que es provoqui el menor impacte visual, atenent la composició arquitectònica de la mateixa, com ara en retranqueigs, mitgeres, etc.
- Haurà de contenir el mínim nombre de tubs possible.
- Només s'admetran trams de canalització en sentit vertical, amb excepció de trams no verticals de menys de 50 cm de longitud i sempre que el conjunt de la instal·lació tingui menor impacte visual que qualsevol altra alternativa d'instal·lació sense trams no verticals.
- Haurà de ser pintada d'un dels colors originals dels elements compositius i constructius de la *façana*, i la solució haurà de ser homogènia amb la morfologia dels elements de la mateixa i de l'entorn.

- Règim administratiu

La proposta d'instal·lació en zona M dels *elements tècnics d'instal·lació* per al subministrament de gas (vagin o no per *façana*) estarà subjecta al règim administratiu corresponent, d'acord amb l'Article 4 de la present ordenança.

9.3. En zona B

Les condicions d'instal·lació d'aquests *elements tècnics d'instal·lació* en la zona B són les mateixes que les indicades per a la zona M, per als trams diferents als de planta baixa, sempre que no envaeixin

l'espai públic.

Article 10 Condicions específiques d'instal·lació de xemeneies i conductes d'extracció de fums, bafs i altres elements gasosos

L'objecte d'aquest article és regular la instal·lació de xemeneies i conductes d'extracció de fums, bafs i altres elements gasosos, per tal d'evitar la degradació de l'espai públic.

10.1. Regulació general per a totes les zones

La instal·lació d'aquests *elements tècnics d'instal·lació* en edificacions o construccions s'admet únicament a la coberta i amb una separació suficient de la *façana* de l'edificació o construcció per evitar, en la mesura que sigui possible, que aquests siguin *visibles des dels espais públics immediats* i/o provoquin un *impacte visual significatiu*.

En qualsevol cas, la ubicació triada per a dits *elements tècnics d'instal·lació*, en comparació amb la seva instal·lació en altres parts de la coberta, ha de ser la que provoqui el menor impacte visual possible.

Article 11 Règim sancionador.

11.1. Constitueix infracció administrativa tota acció o omissió que vulneri les normes establertes en aquesta Ordenança, així com les altres que estiguin tipificades a la legislació sectorial, de l'Estat o de la Generalitat de Catalunya, reguladora de les matèries que s'hi tracten, sens perjudici que els preceptes d'aquesta Ordenança puguin contribuir a una més correcta identificació de les conductes i a una determinació més precisa de les sancions, introduint les corresponents especificacions.

11.2. Als efectes del règim d'infraccions i sancions establert en aquesta Ordenança i de conformitat amb allò que disposen els articles 211 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, els preceptes continguts en la present Ordenança que són concreció d'aquells preceptes legals tenen la naturalesa de normes urbanístiques, en especial de paisatge urbà.

11.3. Seran responsables de les infraccions administratives i destinataris de les sancions qualsevol persona física o jurídica que per acció o omissió hagi comès la infracció.



Article 12 Exigència de responsabilitats administratives. Restauració de l'ordre jurídic infringit.

La infracció de les disposicions d'aquesta Ordenança pot donar lloc a les següents actuacions de l'Administració municipal:

- i. A l'exigència de la reposició al seu estat originari de la situació alterada.
- ii. A l'execució forçosa de les obligacions que hagin estat desateses pel responsable.
- iii. A l'exigència d'indemnització pels danys i perjudicis causats al municipi.
- iv. A la imposició de les sancions que corresponguin, sense perjudici de l'exacció dels tributs o preus públics establerts a l'efecte.

Article 13 Tipificació de les infraccions.

Les infraccions en les matèries previstes en aquesta Ordenança no es consideren simples infraccions de l'Ordenança municipal, sinó infraccions de la legislació urbanística que aquesta Ordenança es limita a complementar.

Les conductes tipificades com infracció en aquesta ordenança es classifiquen en lleus, greus i molt greus, sense perjudici del règim sancionador determinat en altres disposicions legals o reglamentàries que pugui resultar també d'aplicació.

13.1. Infraccions lleus

Es consideren infraccions lleus, les següents:

- i. Incomplir les disposicions relatives a l'impacte visual en edificacions i construccions en zona M, establertes en l'apartat 6.1 de l'Article 6 de la present ordenança.
- ii. Incomplir les condicions generals d'instal·lació a les cobertes de les edificacions en zones M i B, establertes en l'apartat 6.2 de l'Article 6 de la present ordenança.
- iii. Incomplir les disposicions relatives al degoteig, establertes en l'apartat 7.1 de l'Article 7 de la present ordenança.
- iv. Incomplir les disposicions relatives a la instal·lació d'elements

tècnics d'instal·lació en patis d'illa, de llums i de ventilació de les edificacions, establertes en l'apartat 7.2 de l'Article 7 de la present ordenança.

- v. Incomplir les disposicions relatives a la instal·lació d'elements tècnics d'instal·lació en cobertes de les edificacions, establertes en l'apartat 7.3 de l'Article 7 de la present ordenança.
- vi. Incomplir les disposicions relatives a la instal·lació d'elements tècnics d'instal·lació en terrasses, balconades i façanes de les edificacions, establertes en l'apartat 7.3 de l'Article 7 de la present ordenança.
- vii. Incomplir la regulació general relativa al nombre d'antenes, establerta en l'apartat 8.1 de l'0 de la present ordenança, en un nombre de dues o menys antenes addicionals.
- viii. Incomplir la regulació general relativa a l'impacte visual en zones M i B, establerta en l'apartat 8.1 de l'0 de la present ordenança.
- ix. Incomplir les disposicions relatives a la instal·lació d'elements tècnics d'instal·lació en edificacions i construccions en zona M, establertes en l'apartat 9.2 de l'0 de la present ordenança.
- x. Incomplir les disposicions relatives a la instal·lació d'elements tècnics d'instal·lació en edificacions i construccions en zona B, establertes en l'apartat 9.3 de l'0 de la present ordenança.
- xi. La resta d'incompliments de l'ordenança, no tipificats de forma específica en cap dels grups d'infraccions (lleus, greus o molt greus).

13.2. Infraccions greus

Es consideren infraccions greus, les següents:

- i. Incomplir les disposicions relatives a l'impacte visual establertes en l'apartat 6.1 de l'Article 6 en edificacions i construccions en zona A, excepte aquelles contingudes en el [*Pla especial i catàleg del Patrimoni històric-artístic i natural de Vilanova i la Geltrú*](#) i/o el [*Pla especial Urbanístic i de catàleg de masies i cases rurals de sòl no urbanitzable*](#).
- ii. Incomplir les condicions generals d'instal·lació a les cobertes de les edificacions en zona A, establertes en l'apartat 6.2 de l'Article 6 de la present ordenança.
- iii. Incomplir les disposicions relatives a l'expulsió d'aire, establertes en l'apartat 7.1 de l'Article 7 de la present



ordenança.

- iv. Incomplir les disposicions relatives al soroll i vibracions, establertes en l'apartat 7.1 de l'Article 7 de la present ordenança.
- v. Incomplir les condicions d'instal·lació en patis de ventilació, establertes en l'apartat 7.1 de l'Article 7 de la present ordenança.
- vi. Incomplir les disposicions relatives a la instal·lació d'elements tècnics d'instal·lació en cobertes de les edificacions, establertes en l'apartat 7.2 de l'Article 7 de la present ordenança.
- vii. Incomplir les disposicions relatives a la instal·lació d'elements tècnics d'instal·lació en terrasses, balconades i façanes de les edificacions, establertes en l'apartat 7.2 de l'Article 7 de la present ordenança.
- viii. Incomplir la regulació general relativa al nombre d'antenes, establerta en l'apartat 8.1 de l'Article 8 de la present ordenança, en més de 2 antenes addicionals.
- ix. Incomplir la regulació general relativa a l'impacte visual en zona A, establerta en l'apartat 8.1 de l'Article 8 de la present ordenança.
- x. Incomplir les disposicions establertes en l'apartat 9.1 de l'Article 9 de la present ordenança, relatives a la instal·lació d'*elements tècnics d'instal·lació* en edificacions i construccions en zona A, excepte aquelles contingudes en el [Pla especial i catàleg del Patrimoni històric-artístic i natural de Vilanova i la Geltrú](#) i/o el [Pla especial Urbanístic i de catàleg de masies i cases rurals de sòl no urbanitzable](#).

13.3. Infraccions molt greus

Es consideren infraccions molt greus, les següents:

- i. Incomplir les disposicions relatives a la reserva d'espai, establertes en l'Article 5 de la present ordenança.
- ii. Incomplir les disposicions relatives a l'impacte visual establertes en l'apartat 6.1 de l'Article 6 en edificacions i construccions contingudes en el [Pla especial i catàleg del Patrimoni històric-artístic i natural de Vilanova i la Geltrú](#) i/o el [Pla especial Urbanístic i de catàleg de masies i cases rurals de](#)

sòl no urbanitzable.

- iii. Incomplir les disposicions establertes en l'apartat 6.3 de l'Article 6 de la present ordenança, relatives a la instal·lació d'*elements tècnics d'instal·lació* a les *façanes*, de les edificacions i construccions contingudes en el *Pla especial i catàleg del Patrimoni històric-artístic i natural de Vilanova i la Geltrú* i/o el *Pla especial Urbanístic i de catàleg de masies i cases rurals de sòl no urbanitzable.*
- iv. Incomplir les disposicions establertes en l'apartat 9.1 de l'Article 9 de la present ordenança, relatives a la instal·lació d'*elements tècnics d'instal·lació* en edificacions i construccions contingudes en el *Pla especial i catàleg del Patrimoni històric-artístic i natural de Vilanova i la Geltrú* i/o el *Pla especial Urbanístic i de catàleg de masies i cases rurals de sòl no urbanitzable.*

Article 14 Potestat sancionadora.

- 14.1. Per imposar les sancions tipificades en aquesta ordenança se seguirà el procediment sancionador que amb caràcter general tingui establert l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú.

Supletòriament serà d'aplicació el procediment sancionador regulat pel Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre el procediment sancionador aplicable als àmbits de competència de la Generalitat de Catalunya, i en el que sigui escaient també la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

- 14.2. La competència per a la imposició de les sancions derivades d'aquesta ordenança correspondrà a l'Alcaldia, qui podrà delegar o desconcentrar les seves competències en altres òrgans de la corporació en els termes i condicions fixats per la normativa de règim local, i si és el cas, per la normativa bàsica sobre règim jurídic de les administracions públiques.

Article 15 Sancions

- 15.1. Amb caràcter general i sempre que no hi hagi previsió al respecte en la legislació sectorial, les infraccions d'aquesta Ordenança seran sancionades, d'acord amb l'article 141 de la Llei de Bases de règim local, de la manera següent:
 - i. Amb multes de fins a 750 € en les infraccions considerades lleus.



- ii. Amb multes de 751 € fins a 1.500 € en les infraccions considerades greus.
 - iii. Amb multes de 1.500 € fins a 3.000 € en les infraccions considerades molt greus.
- 15.2. Les sancions anteriors s'entendran automàticament modificades si la legislació modifica les quanties aplicables en sancions per infracció d'ordenances.
- 15.3. La comissió d'una infracció no pot resultar en cap cas més beneficiosa per a l'infractor que el compliment de les normes infringides, en aplicació de l'article 112.4 del Reglament d'obres activitats i serveis dels ens locals. A aquest efecte, les sancions previstes en l'apartat anterior d'aquest article es podran incrementar fins al màxim del benefici obtingut.
- 15.4. En el cas que, per aplicació d'aquesta Ordenança, s'incoés expedient sancionador per dues o més infraccions tipificades entre les que existís connexió de causa a efecte, s'imposarà una sola sanció, la corresponent a la sanció més elevada. En la resta de casos, als responsables de dues o més infraccions, se'ls imposaran les multes corresponents a cadascuna de les infraccions comeses.

Article 16 Criteris de graduació de les sancions

D'acord amb l'article 112.3 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, les sancions s'han de graduar d'acord amb els criteris següents:

- i. L'existència d'intencionalitat o reiteració.
- ii. La naturalesa dels perjudicis ocasionats.
- iii. La reincidència, per comissió en el termini d'un any de més d'una infracció de la mateixa naturalesa quan així s'hagi declarat per resolució ferma.

Article 17 Substitució de les sancions per treballs o prestacions en benefici de la comunitat o per altres mesures alternatives

- 17.1. Per resolució motivada de l'òrgan competent per resoldre l'expedient sancionador, i sempre que es compti amb el consentiment de la persona infractora o dels seus representants legals en el cas que es tracti de menors o incapacitats, es podrà substituir la sanció econòmica per treballs o prestacions en benefici

de la comunitat, l'assistència obligatòria a cursos de formació, a sessions individualitzades o qualsevol altra mesura alternativa que tingui la finalitat de sensibilitzar la persona infractora sobre quines són les normes de conducta.

- 17.2. La determinació dels treballs o prestacions en benefici de la comunitat o d'altres mesures alternatives a realitzar en substitució de la sanció pecuniària es farà per l'òrgan competent per resoldre.

Mitjançant Decret d'Alcaldia s'establirà el catàleg i el procediment de les possibles mesures alternatives a adoptar i els criteris determinants de l'adopció de la mesura substitutòria específica, de la improcedència de la substitució i dels que hauran de servir de paràmetre per valorar el seu compliment satisfactori. En tot cas, aquests criteris s'hauran de fonamentar en els principis de proporcionalitat i d'adequació a la finalitat reparadora, sensibilitzadora, responsabilitzadora i reeducadora pretesa, en relació amb la infracció concreta comesa.

En el cas que la persona infractora sigui menor d'edat, la decisió sobre l'eventual substitució de les sancions pecuniàries per treballs o prestacions en benefici de la comunitat o d'altres mesures alternatives s'adoptarà en tenint en compte principalment el seu interès superior i requerirà el consentiment dels seus representants legals, prèvia audiència de la persona menor d'edat.

- 17.3. El procediment per a la substitució s'iniciarà sempre d'ofici, com a conseqüència de la iniciativa de l'òrgan competent, bé per pròpia iniciativa o bé per ordre superior, per petició raonada d'altres òrgans o de la persona presumptament infractora, i la seva durada màxima serà de sis mesos comptats des d'aquella petició d'adopció de les mesures alternatives.

- 17.4. L'acord de substitució de la sanció es podrà produir tant durant la tramitació de l'expedient sancionador com quan ja s'hagi dictat la resolució corresponent.

- 17.5. La petició de substitució de la sanció formulada durant la tramitació del procediment sancionador i abans de la seva finalització, suposarà la suspensió d'aquest procediment i la interrupció dels terminis de prescripció i caducitat fins al compliment de les mesures alternatives acordades a satisfacció de l'Ajuntament.

- 17.6. La petició de substitució de la sanció formulada una vegada ja s'hagi notificat la sanció haurà de presentar-se abans que aquesta sigui ferma en via administrativa, i produirà la suspensió de l'eficàcia de la sanció i la interrupció dels terminis de prescripció fins al compliment de les mesures alternatives acordades a satisfacció de l'Ajuntament.



17.7. Als efectes de garantir els drets de les persones interessades, finalitzarà el procediment de substitució i es reprendrà el còmput dels terminis de prescripció i caducitat si no s'ha dictat resolució expressa en el termini fixat al punt 17.3. del present article.

17.8. Si s'acorda la improcedència de la substitució de la sanció o si la persona infractora no compleix amb les mesures alternatives acordades, continuarà el procediment en la fase en què s'hagués produït la suspensió, o, si la sanció ja s'hagués imposat, s'executarà aquesta.

Article 18 Concurrència de sancions

No es podran sancionar els fets que hagin estat sancionats penal o administrativament, en els casos que s'aprecii identitat del subjecte, fet i fonament.

Article 19 Mesures sense caràcter sancionador

En els termes establerts per la legislació general de procediment administratiu, si les conductes sancionades haguessin causat danys o perjudicis a l'Administració, en la resolució del procediment, es podrà declarar l'exigència de reposició al seu estat originari de la situació alterada per la infracció i establir la indemnització corresponent.

Article 20 Prescripció de les infraccions i sancions

Les infraccions i sancions prescriuran en els terminis i condicions previstos a la legislació general sobre procediment administratiu comú.

Article 21 Multes coercitives

Com a mitjà d'execució forçosa, les multes coercitives s'imposaran de conformitat i en aplicació de la respectiva legislació sectorial.

Article 22 Acció inspectora

Totes les instal·lacions regulades en aquesta ordenança queden subjectes a l'acció inspectora de l'Ajuntament, la qual es podrà dur a terme en qualsevol

moment, d'acord amb allò establert als articles 88 a 90 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

PRIMERA

En els casos excepcionals en que no sigui tècnicament possible instal·lar els *elements tècnics d'instal·lació* regulats en la present ordenança d'acord amb les disposicions de la mateixa, els titulars de dits *elements tècnics d'instal·lació* podran adreçar un escrit a l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, sol·licitant l'exempció del compliment de dites disposicions, dins del corresponent tràmit administratiu d'obres menors en règim de comunicació prèvia.

La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la següent documentació:

- Justificació de la impossibilitat que els *elements tècnics d'instal·lació* siguin instal·lats d'acord amb les disposicions de la present ordenança, així com indicació de quines de les disposicions són impossibles d'acomplir.
- Un *estudi d'integració global de la composició arquitectònica de l'edifici*.
- En el cas que no sigui possible evitar un *impacte visual significatiu*, l'*estudi d'integració global de la composició arquitectònica de l'edifici* haurà aportar la justificació de que la ubicació triada per a dits *elements tècnics d'instal·lació* és la que provoca el menor impacte visual possible.
- Quan l'edificació o construcció que hagi d'allotjar els *elements tècnics d'instal·lació* objecte de dita autorització estigui continguda en el [Pla especial i catàleg del Patrimoni històric-artístic i natural de Vilanova i la Geltrú](#) i/o en el [Pla especial Urbanístic i de catàleg de masies i cases rurals de sòl no urbanitzable](#), caldrà aportar, a més, documentació suficient que descrigui els elements protegits.

L'Ajuntament podrà imposar condicions en l'autorització als efectes de reduir l'impacte visual provocat pels *elements tècnics d'instal·lació*.

SEGONA

Les normes d'aquesta Ordenança s'aplicaran amb la flexibilitat exigida pel principi de proporcionalitat en les actuacions sobre les edificacions,



construccions i *elements tècnics d'instal·lació* existents a la seva entrada en vigor, quan sigui impossible o molt difícil el seu compliment sense afectar les necessitats o la funcionalitat de l'immoble.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA

El termini que, en general, es fixa per a l'adequació dels *elements tècnics d'instal·lació* a les prescripcions de la present ordenança és de sis anys per a aquells que es troben en zona B, quatre anys pels que es troben en la zona M i dos anys pels que es troben en la zona A. En qualsevol cas però, l'adequació serà obligada amb caràcter immediat en els següents casos:

- Quan l'incompliment de dites prescripcions provoqui molèsties a tercers, degudament acreditades.
- Quan els *elements tècnics d'instal·lació* es trobin en una edificació o construcció que sigui objecte, total o parcialment, d'alguna autorització administrativa municipal. En aquest cas, caldrà adequar els *elements tècnics d'instal·lació* que es trobin en la part de l'edificació o construcció objecte de dita autorització.
- Quan els *elements tècnics d'instal·lació* sigui objecte modificació i/o substitució, total o parcialment, caldrà adequar les parts substituïdes i/o modificades.

SEGONA

Els titulars dels *elements tècnics d'instal·lació* podran adreçar un escrit a l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, sol·licitant una moratòria en l'aplicació de la normativa per un màxim d'un any, comproment-se a la seva adequació a les prescripcions de la present ordenança, abans que hagi transcorregut aquest termini.

L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú podrà condicionar la concessió d'aquesta moratòria a l'execució immediata dels treballs d'adequació que consideri indispensables.

No podran acollir-se a aquesta moratòria les instal·lacions en edificis catalogats o en les seves zones de protecció.

En el cas que, vençut el termini de la moratòria, el titular dels *elements tècnics d'instal·lació* objecte de la mateixa, no hagués efectuat l'adequació d'aquests a l'ordenança, l'Ajuntament podrà dur a terme aquelles mesures d'execució forçosa previstes legalment.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRA ÚNICA

Aquesta ordenança deroga l'*ordenança municipal reguladora de la instal·lació d'aparells de climatització, ventilació, antenes i altres aparells i instal·lacions a l'exterior dels edificis*, aprovada definitivament en data 26 d'agost de 1997.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança entrarà en vigor transcorreguts 15 dies hàbils d'haver estat publicada al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i regirà de forma indefinida fins a la seva derogació o modificació, d'acord amb l'article 70.2 en relació a l'article 65.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.