

ORDENANÇA MUNICIPAL DEL PAISATGE URBÀ DE LA CIUTAT DE SANT VICENÇ DELS HORTS.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

TÍTOL PRIMER

CRITERIS GENERALS. OBJECTIUS. ÀMBIT D'APLICACIÓ

CAPÍTOL 1

LES EDIFICACIONS

CAPÍTOL 2

L'ESPAI LLIURE I L'ESPAI AERI

CAPÍTOL 3

LA PUBLICITAT I LA IDENTIFICACIÓ

TÍTOL SEGON

INFRACCIONS I SANCIONS

CAPÍTOL 1

DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL 2

INFRACCIONS

CAPÍTOL 3

RESPONSABLES, SANCIONS I PROCEDIMENT SANCIONADOR

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

DISPOSICIÓ FINAL

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

El paisatge urbà el conformen els elements o indrets de la ciutat que incideixen en la imatge d'una ciutat, la qual cosa constitueix un interès col·lectiu jurídicament protegible, digne d'una protecció especial per assolir un ambient en què s'identifiquin i reflecteixin tots els habitants i per garantir una qualitat de vida adequada.

La millora del paisatge urbà ha de constituir un esforç constant, un repte a la imaginació creativa per a l'adaptació, la participació i la disponibilitat dels recursos públics i privats. Es pretén implicar-hi tota la ciutadania, les entitats, els organismes, les empreses i, en general, tothom que desitgi intervenir en la millora del paisatge urbà de la nostra ciutat.

Les exigències del progrés, l'aparició de noves activitats, els avenços de noves

tecnologies, la demanda de nous serveis, etc. han provocat uns canvis en les ciutats que les converteixen en territoris de màxima concentració d'informació. Dissenyar aquest territori des de la seva naturalesa variada tot dotant-la de qualitat urbana ha de fer-se des dels espais col·lectius. La ciutat queda, així, definida pel projecte dels seus carrers, places, etc.

Les façanes dels edificis han perdut la condició de límit entre allò que és privat i allò que és públic, ja que són les receptores de gran part de les instal·lacions que els habitatges demanen per a la disposició d'aquestes noves tecnologies i formes de comunicació. A més, en nombroses ocasions es transforma en suport incontrolat d'aquest excés d'informació.

L'espai públic és un espai conquerit per la ciutat. L'Ajuntament el projecta, el manté i el posa a la disposició dels ciutadans. Les actuacions en l'espai públic que impliquen definir-lo o modificar-lo són objecte de projecte, de discussió i d'aprovació. La col·locació de publicitat o d'elements d'identificació en aquest espai públic té una incidència elevada, per la qual cosa ha de ser objecte de planificació, aprovació i control municipal.

La responsabilitat de l'Ajuntament en la protecció del paisatge urbà de la ciutat no es limita als espais públics i al desenvolupament de nous plans urbanístics, sinó que també afecta el control posterior de l'estat de conservació de les edificacions així com el manteniment de les condicions de seguretat, salubritat i ornament.

Així doncs, aquesta ordenança regula el dret col·lectiu dels ciutadans a gaudir d'un paisatge urbà harmònic i el dret individual a utilitzar-lo com l'interessi sempre que la intensitat d'aquesta utilització no trenqui l'harmonia o desfiguri les perspectives dels conjunts urbans que integren el municipi.

TÍTOL PRIMER. CRITERIS GENERALS. OBJECTIUS. ÀMBIT D'APLICACIÓ

Article 1. Abast i àmbit d'aplicació

1. En el marc de la competència ambiental i urbanística atribuïda als municipis, s'estableixen en aquesta Ordenança les normes reguladores de la protecció i foment del paisatge urbà així com el règim dels usos dels elements d'aquest en un sistema de desenvolupament urbà sostenible.

Aquesta Ordenança té el caràcter de norma especial respecte de les ordenances metropolitanas d'edificació, rehabilitació i publicitat, que continuen en vigor.

D'altra banda, aquesta Ordenança regula aspectes concrets referents a les activitats publicitàries, per la qual cosa l'ordenança metropolitana de publicitat

es limita a regular els aspectes generals i s'estableix un règim subsidiari per als aspectes concrets.

2. Se sotmeten a l'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança, d'una banda, els usos o activitats públiques i privades que es produeixen al terme municipal de Sant Vicenç dels Horts i que incideixin en el paisatge urbà de la ciutat i, d'una altra, els aspectes concrets relatius a la instal·lació, conservació i manteniment que afectin els elements exteriors dels edificis.

En aquest sentit, cal advertir que el terme façana inclou qualsevol dels paraments verticals exteriors de l'edifici, tot i que no tinguin front al vial.

Article 2. Objectius i finalitats

1. Dins d'aquest context, els objectius que es pretenen són:

- a. Consolidar el concepte de paisatge urbà com a bé públic i col·lectiu i generar els recursos necessaris per conservar-lo.
- b. Crear una cultura del manteniment i donar lloc a una inèrcia orientada cap a la conservació del patrimoni i la recuperació del paisatge urbà.
- c. Afavorir i impulsar la participació de la societat civil i del sector privat tant en la responsabilitat del manteniment com en la recuperació del paisatge.
- d. Protegir, conservar, restaurar i defensar els valors artístics i històrics del patrimoni arquitectònic de la ciutat així com dels seus elements naturals i urbans d'interès.
- e. Constituir la base per al desenvolupament futur del paisatge urbà en una ciutat en una evolució i transformació contínues.
- f. Establir les condicions generals que han de complir els diferents elements que formen part del paisatge urbà.
- g. Protegir específicament els elements fonamentals del paisatge urbà així com els paraments exteriors de les edificacions.
- h. Coordinar totes les parts que intervenen en la formació del paisatge urbà.

2. Són elements del paisatge urbà:

- els espais públics,
- les construccions (en especial, les que integren el patrimoni cultural),
- els espais lliures d'edificació (edificables o no),
- l'espai aeri.

Article 3. Fonamentació jurídica

1. La possibilitat de la regulació d'una ordenança en aquesta matèria es fonamenta en la competència municipal en matèria urbanística de medi ambient, patrimoni històric i artístic i salubritat (articles 25, 26 i 28 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local) i en la presència d'un interès municipal evident.

2. La responsabilitat de l'Ajuntament, mitjançant aquesta Ordenança, és la de regular la protecció i el foment del paisatge urbà, buscar l'equilibri entre el dret col·lectiu dels ciutadans a percebre un paisatge urbà harmònic i el dret individual a utilitzar aquest paisatge per a interès propi.

CAPÍTOL 1. LES EDIFICACIONS

Article 4. Definició, objectius i finalitats

1. S'entenen com a condicions de seguretat, salubritat i ornament a les edificacions les següents:

a) Condicions de seguretat

Les edificacions han de mantenir-se amb els tancaments i cobertes estancs al pas de l'aigua; comptar amb la protecció de l'estructura davant l'acció del foc i mantenir en bon estat els elements de protecció contra caigudes. Els elements de l'estructura han de conservar-se de manera que garanteixin el compliment de la missió resistent que tenen; que no els afecti ni els efectes de la corrosió ni agents biòtics i agents agressius i que no s'hi produeixin filtracions que puguin lesionar tant els fonaments com els altres elements de l'estructura. Han de conservar-se, així mateix, els components i els materials de revestiment de les façanes, de manera que no causin cap risc a les persones i als béns.

b) Condicions de salubritat

Han de mantenir-se en bon estat les xarxes de servei: les instal·lacions sanitàries, de ventilació i il·luminació de manera que es garanteixi que són aptes per a l'ús al qual estiguin destinades i al seu règim d'utilització. S'han de mantenir tant a l'edifici com als espais lliures d'aquest amb un grau de neteja que impedeixi la presència d'insectes, paràsits, rosegadors o animals vagabunds que puguin ser causa d'infeccions o perill per a les persones. S'han de conservar en bon estat de funcionament els elements de reducció i control d'emissions de fums i partícules.

No es poden eliminar o disminuir les obertures de façanes quan comportin l'incompliment de la normativa vigent que determini les condicions d'habitabilitat.

c) Condicions d'ornament

La façana de les construccions ha de mantenir-se de forma adequada, mitjançant la neteja, reparació o reposició dels seus components i materials de revestiment.

2. Des de l'òptica del paisatge urbà, l'obligació del manteniment inclou tota la pell de l'edifici: les façanes, els terrats i les cobertes, els patis, les parets mitgeres descobertes, els rètols i la numeració de carrers, la identificació comercial, els accessos, els espais lliures o enjardinats i les instal·lacions complementàries dels immobles i també els portals profunds que es deixen veure a través de reixes o des de la façana.

3. L'Ajuntament pot requerir la presentació d'un certificat de solidesa en el cas d'edificacions amb una antiguitat superior a 20 anys i, si tenen una antiguitat inferior a 20 anys, en el cas de presumpció d'un possible risc. La finalitat d'aquest certificat és conèixer i garantir en tot moment el bon estat de seguretat, salubritat i ornament de les edificacions del nostre municipi.

4. Queden expressament prohibides les actuacions parcials (actuacions sobre una part de la façana) que alterin les façanes amb aplacats, fusteries i afegits aliens a l'arquitectura de l'edifici.

Les restauracions parcials s'admetran quan les obres no dificultin o impedeixin una restauració completa posterior i respectin íntegrament els atributs formals i les qualitats de l'edifici. Qualsevol intervenció tendirà a recuperar i mantenir l'homogeneïtat prevista en el projecte constructiu o acordada per la propietat o comunitat de propietaris, sempre i quan s'ajusti a l'arquitectura de l'edifici, als seus materials originals i s'integrin en l'entorn.

A les façanes dels edificis existents es podran admetre els aplacats, però no els enrajolats, només a les plantes baixes i d'acord amb les determinacions següents:

- Han de integrar-se i estar en consonància amb la totalitat de la façana.
- La intervenció abastarà tota la longitud de la planta baixa.
- No han d'envair l'espai públic.
- Només s'accepten revestiments de tipus petris amb aspecte natural i especejat regular.
- Hauran de ser monocromàtics.

5. El projecte d'intervenció a la façana existent i els projectes de nova planta han d'incloure la descripció dels materials que s'hi utilitzaran, caldrà indicar les característiques, qualitats, especejat i sistema de col·locació.

En tot cas, els materials que es proposin hauran de ser propis de façana.

Article 5. Disposicions generals

1. Els propietaris de les construccions han de mantenir les edificacions en les condicions de neteja, seguretat, salubritat i ornament públic.

2. Els propietaris han de vetllar pel manteniment de la composició arquitectònica de la façana. Les baranes, escopidors i altres remats, fusteries, reixes, persianes i tendals d'una mateixa unitat constructiva, sigui a la 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. Queda prohibida l'alteració d'aquesta composició arquitectònica, a excepció d'actuacions destinades a restituir l'ordre arquitectònic alterat.

3. Els projectes dels edificis de nova planta o rehabilitació integral que per la situació o forma (al costat d'edificis catalogats, de protecció oficial, amb la part frontal que dona a perspectives urbanes àmplies, amb una altura determinada...) representen un impacte especial en el conjunt del paisatge urbà, han d'incloure una fotocomposició virtual de l'impacte visual que causen a l'entorn, la qual han d'acceptar els serveis tècnics municipals i s'ha d'aprovar amb la llicència preceptiva.

4. Les façanes dels edificis existents no han de ser objecte d'instal·lacions i conduccions adossades.

Excepcionalment, poden autoritzar-se en els supòsits en què es justifiqui la dificultat o impossibilitat de trobar-hi una altra solució. En aquest cas, els tècnics municipals han de determinar les mesures adients per minimitzar l'impacte visual.

5. Als projectes dels edificis de nova planta o rehabilitació integral s'han de preveure reserves d'espais ocults dins la zona edificable per a la canalització i distribució de tot tipus de conduccions de serveis.

No es permet abocar lliurement les aigües pluvials a la via pública.

6. La col·locació de conductes, aparells i altres elements de les instal·lacions, individuals o comunitàries, sobre les façanes o elements visibles dels edificis, com per exemple instal·lacions d'aire condicionat, xemeneies d'extracció de fums, cablejats, etc., està condicionada a la presentació d'un projecte d'integració global en la composició arquitectònica que han d'acceptar els serveis tècnics municipals prèviament a l'atorgament de la llicència municipal preceptiva.

7. Les instal·lacions o conduccions sobre les façanes i les aèries, instal·lades per les companyies de serveis, s'han d'eliminar i/o reconduir (soterrar) progressivament amb la col·laboració de les companyies subministradores.

8. Les companyies de subministrament són responsables del manteniment, la seguretat i el decòrum d'aquestes instal·lacions i tenen l'obligació d'impedir en tot moment les provisionalitats, els desordres i les deixadeses així com també la visibilitat ostensible d'aquestes. La col·locació d'aquestes instal·lacions ha de ser objecte d'un estudi, edifici per edifici, a fi de minimitzar l'impacte visual, per a la qual cosa s'aprofitarà en tot moment la morfologia pròpia de l'edifici. També són responsables de les instal·lacions necessàries per fer arribar el subministrament fins a les edificacions.

Article 6. Il·luminació de les façanes

Als efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per il·luminació l'acció de destacar lumínicament la façana d'un edifici, ja sigui totalment o de manera fraccionada o parcial.

No s'accepta la il·luminació a la planta baixa amb cap element d'il·luminació que no formi part dels rètols indicadors, el vol màxim d'aquests elements serà la mateixa que s'aplica als rètols.

Totes aquestes actuacions han d'ajustar-se a la normativa vigent sobre protecció de la contaminació lumínica.

Article 7. Aires condicionats i captadors solars

A) Nova planta i rehabilitació integral

1. Als projectes de construcció d'edificis de nova planta i de rehabilitació integral s'han de preveure els espais comunitaris necessaris per a la instal·lació, si escau, d'aire condicionat, individuals o col·lectius tot 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 funcionament correcte de la instal·lació segons el volum del local o edifici. De la mateixa manera, als projectes per a la instal·lació de captadors solars s'ha de preveure la instal·lació integrada a l'edifici.

2. Aquestes instal·lacions han de situar-se als terrats, sense que siguin perceptibles, tant com es pugui, des de la via pública, o bé, com una solució totalment integrada al conjunt de l'edifici.

3. Els equips d'aire condicionat s'han d'instal·lar dins de compartiments silenciadors per reduir l'impacte acústic que poden generar a fi de garantir els límits d'immissió acústica establerts. El desguàs d'aquests aparells no pot abocar-se a la via pública.

4. El projecte d'instal·lació, o de preinstal·lació en el seu cas, de l'aire condicionat d'un local a la planta baixa ha d'atenir-se als criteris següents de repercussió a la façana:

- a) La solució ha de ser homogènia per a tots els forats arquitectònics d'un mateix edifici.
- b) L'aparell de sortida a l'exterior de la instal·lació s'ha d'integrar a la fusteria, sense sobresortir del pla vertical d'aquesta, i s'ha d'adaptar al disseny, material i color d'aquella mitjançant reixes i similars.
- c) No s'ha d'autoritzar en cap cas la perforació de la façana per a la col·locació d'aquests aparells o conductes ni per adossar-los-hi.
- d) La col·locació d'aquests elements a locals catalogats o situats en edificis catalogats (amb qualsevol nivell de protecció) queda subordinada al vistiplau dels serveis tècnics municipals competents.

B) Aires condicionats i captadors solars als edificis existents

Els aparells d'aire condicionat i els captadors solars han de situar-se als terrats, sense que siguin perceptibles des de la via pública.

Alternativament, s'acceptaran altres emplaçaments que permetin integrar la instal·lació a l'edifici i que tinguin en compte l'impacte visual, sonor i vibratori. En aquest supòsit, s'haurà de fer un estudi de la part de l'edifici que es vegi simultàniament. Els equips d'aire condicionat han de garantir els límits d'immissió acústica establerts. El desguàs d'aquests aparells no pot abocar-se a la via pública.

Les unitats d'aire condicionat que ventilin a la via pública ho hauran de fer a una alçada superior a 2,10 m des de la rasant de la vorera i a través d'una reixa integrada al tancament de l'edifici.

Article 8. Calderes (nova planta i rehabilitació integral)

1. En els projectes de construcció d'edificis de nova planta i de rehabilitació integral on es prevegi la instal·lació o preinstal·lació de calderes per a calefacció, individuals o col·lectives, s'ha de definir la ubicació i la dimensió dels conductes de repartiment, de les sortides d'aire i de la maquinària i, en general, de tots els elements necessaris per al funcionament correcte de la instal·lació segons el volum del local o edifici.

2. Aquestes instal·lacions han de situar-se a l'interior de la part que envolupa l'edifici, a llocs on quedin integrats amb la volumetria que tenen, o si no n'hi ha, protegits de les vistes. No es poden col·locar a la façana, fora de la profunditat edificable o de les volumetries específiques.

Article 9. Antenes

1. La instal·lació de tota mena d'antenes i dels elements auxiliars d'aquestes de connexió a l'exterior ha de sotmetre's a aquesta Ordenança. S'hi inclouen tant les antenes de recepció com d'emissió d'ones electromagnètiques de radiodifusió i televisió, en qualsevol de les seves formes possibles: de filament, de pilar o torre, parabòliques o per elements, o qualsevol altra que la tecnologia actual o futura faci possible.

La instal·lació d'antenes i casetes de telefonia mòbil es troba subjecta a regulació específica. Els criteris estètics d'aquesta Ordenança s'han d'aplicar a la instal·lació d'antenes i casetes de telefonia mòbil, sempre que no se'n regulin de propis a la normativa específica.

2. Com a criteri general, a tots els edificis de nova planta o a les actuacions de reforma de grau alt en edificis existents, cal preveure la reserva d'espai per a les conduccions i les instal·lacions de connexió de les possibles antenes que s'han de situar a la coberta dels habitatges i s'han d'adaptar a la normativa relativa a les infraestructures de telecomunicació.

3. Es considera antiestètica la col·locació d'antenes individuals quan el nombre de les instal·lades sigui superior a dues. En aquest cas, és obligatori instal·lar la infraestructura comuna d'accés als serveis de telecomunicacions, fins i tot als edificis ja construïts.

4. No es poden instal·lar a les obertures, finestres, balconades, façanes i paraments perimetrals dels edificis, llevat que, d'acord amb les ordenances, sigui possible protegir-les de ser vistes des de qualsevol via o espai d'ús públic o caràcter comunitari, mitjançant els elements constructius permanents adients.

No es poden instal·lar als espais lliures d'edificació, tant d'ús públic com privat.

5. Les línies de distribució entre la base de l'antena i les preses de recepció han d'anar encastades o soterrades. Únicament en ocasions excepcionals i sobre edificis ja construïts autoritzats degudament, es podran col·locar, preferentment en un tub rígid o amb cable despulat de color neutre, als terrats, parets interiors no vistes i patis de serveis interiors dels edificis. Per a aquestes excepcions, cal aportar una memòria justificativa de l'excepcionalitat, una proposta d'ubicació i dels materials que cal emprar així com també la definició sobre plànols del seu traçat a escala 1:50, com a mínim.

6. A les antenes no es poden incorporar en cap cas llegendes o anagrames que puguin interpretar-se amb caràcter publicitari i, si són visibles, només poden ser de color neutre.

7. Les antenes de persones radioaficionades que no quedin fora de la vista des de qualsevol via pública o espai de caràcter públic o comunitari només es poden instal·lar a les cobertes dels edificis.

Una persona radioaficionada no pot disposar de més d'una instal·lació d'aquesta mena en un edifici i això únicament quan sigui titular de la instal·lació.

8. Conservació d'instal·lacions d'antenes: els titulars de les llicències i de les concessions s'han d'encarregar que aquestes es mantinguin en un estat de seguretat i conservació perfecte. Subsidiàriament, són responsables d'aquesta

obligació de conservació els propietaris de l'edifici i/o terreny sobre el qual es trobi instal·lada l'antena. En cas contrari, aquestes instal·lacions les poden retirar els serveis municipals corresponents, amb càrrec a l'obligat.

Article 10. Tendals

1. S'admeten de lona o teixits similars i col·locats dins els buits arquitectònics i sense ocultar elements decoratius de l'emmarcament. El color ha d'adequar-se a la gamma cromàtica present en l'arquitectura de l'edifici en què s'instal·lin i, en tot cas, ha de ser el mateix per a tots els tendals de l'edifici que es vegin simultàniament.

En edificis catalogats i a les zones de protecció o conservació d'aquests, la col·locació dels tendals se supeditarà a la presentació d'un projecte tècnic i cromàtic i al vistiplau dels serveis tècnics municipals competents.

2. Les barres tensores i altres elements de la instal·lació s'han de situar a una altura mínima sobre el nivell de la vorera de 2,20 m. La part sortint o volada des del pla de la façana ha de ser inferior en 60 cm a l'amplada de la vorera, amb una volada màxima de 3 m.

3. En general, a les plantes baixes el vol màxim autoritzat és de 3 metres i a les plantes pis el vol màxim autoritzat és d'1,50 metres.

Article 11. Certificat de solidesa

1. Tot propietari d'edificis d'una antiguitat superior als vint anys ha de posseir el certificat de solidesa corresponent emès pel tècnic competent o les entitats col·laboradores que es puguin crear, en el qual s'acrediti l'estat de conservació i de seguretat dels elements exteriors dels edificis que donin a la via pública o puguin afectar tercers.

2. El certificat s'ha de renovar cada deu anys i ha de fer referència a les condicions de seguretat, salubritat i ornament de l'edificació i ha d'incloure les fotografies corresponents.

El certificat esmentat o el dictamen tècnic el poden exigir els serveis tècnics municipals de l'Ajuntament.

Article 12. Exigència del deure de conservació dels edificis

El procediment per exigir el deure de conservació de les façanes exteriors, interiors i cobertes es pot iniciar d'ofici o a instància de qualsevol persona que sàpiga que s'incompleix.

L'incompliment del propietari de l'obligació de conservació de les façanes interiors, exteriors i cobertes facultarà l'Administració per requerir-ne el compliment, llevat que s'apreciïn circumstàncies de perillositat que justifiquin una intervenció urgent.

La persona interessada ha d'acreditar el compliment de l'ordre municipal amb la presentació del certificat de solidesa o del dictamen tècnic esmentats anteriorment.

CAPÍTOL 2. L'ESPAI LLIURE I L'ESPAI AERI

Article 13. Definició i objectius

1. A l'efecte d'aquesta Ordenança, és espai lliure tota porció de sòl urbà contínua o discontinua, lliure d'edificació, qualificada pel pla metropolità d'ordenació urbana com a edificable o no, amb l'excepció de la via pública.

Es diferencien els espais lliures següents:

A. Segons la capacitat de ser edificats:

1 a. Espais lliures no edificables

1 b. Espais lliures edificables

B. Segons la titularitat o gestió:

2 a. Espais lliures públics o col·lectius

2 b. Espais lliures privats

2. S'entén per parcel·la, a l'efecte d'aquesta Ordenança, tota porció de sòl urbà o urbanitzable no edificada i, per solar, la parcel·la que, pel fet de tenir les condicions de superfície i urbanització establertes en l'ordenament urbanístic, és apta per a l'edificació immediata.

3. És objecte d'aquesta Ordenança tota activitat que es porti a terme sobre o des d'un espai lliure d'edificació, edificable o no edificable, així com la possible utilització de l'espai aeri del municipi.

4. La responsabilitat de l'Ajuntament de vetllar per l'harmonia del paisatge que envolta els béns de domini públic es correspon al dret dels ciutadans a la utilització d'aquests espais. L'Ordenança present té com a finalitat regular les condicions en què es pot fer aquest ús.

Article 14. Prohibicions genèriques

1. Es prohibeix qualsevol acte que pugui perjudicar, enlletgir o embrutar l'arbrat, les plantacions de tota mena i les instal·lacions complementàries als parcs i als jardins públics, com estàtues, reixes, tanques, proteccions, fanals i altres elements que contribueixin a embellir-los.

Article 15. Disposicions

1. En cas que per raons d'urbanització, edificació o funcionament de la ciutat, s'hagi de procedir a la retirada d'algun dels arbres inclosos en el catàleg municipal, s'han de replantar dins de l'àmbit municipal.

2. En el cas d'edificar a solars situats a les zones 15, 16, 18, 19, 20 a) i 20 b), cal assegurar, com a mínim, la plantació d'un arbre cada 25 m² de sòl lliure d'ocupació urbanística màxima permesa amb espècies autòctones. A fi de garantir aquesta obligació, en el moment de concedir la llicència, s'ha de garantir amb qualsevol dels mitjans admesos en dret, el valor d'adquisició i plantació del nombre d'espècies previstes.

Els promotors o propietaris estan obligats a mantenir aquesta plantació i en qualsevol moment se'ls pot demanar, posteriorment a la llicència de primera ocupació, que reposin l'arbrat mort o malalt.

3. Igualment, qualsevol propietari d'espais verds públics o privats, o de solars amb elements arboris, estan obligats al manteniment dels valors paisatgístics, per la qual cosa l'Ajuntament els pot demanar l'adopció de les mesures que es considerin necessàries.

4. Les construccions i els elements auxiliars que hi hagi en aquests espais s'han de mantenir i conservar segons allò establert en aquesta ordenança per als edificis.

5. Les parcel·les, els solars i els espais lliures de titularitat privada han de mantenir-se, a càrrec de la propietat, nets i tancats degudament:

- a) Espais lliures edificables amb edificació entre mitgeres: Les tanques han de tenir una altura mínima d'1,80 m i han d'estar bastides amb maó o similar i amb acabat arrebossat i pintat.
- b) Espais lliures edificables amb edificacions aïllades: Les tanques han de tenir l'alçada màxima prevista a la normativa urbanística aplicable i una altura mínima que eviti l'arrossegament de terres i que la vegetació envaeixi la via pública. Les tanques d'obra han de tenir, com a mínim, acabat arrebossat i pintat o estar bastida amb materials per anar vistos. Els colors dels materials i pintures s'adequaran a l'entorn.

Als efectes d'evitar l'arrossegament de terres cap a la via pública o finques veïnes no s'admetran les tanques i/o murs de contenció resolts amb rocalla que donin directament a la via pública o a finques veïnes.

6. A les edificacions entre mitgeres, les tanques que separen els espais lliures privats entre propietats a l'interior del pati d'illa han de tenir una altura màxima d'1,80 m, mesurada des del punt d'aplicació de l'ARM i/o el terreny natural i han d'estar bastides amb maó o similar, amb acabat arrebossat i pintat.

7. Totes les tanques d'obra han de ser, com a mínim, arrebossades per totes les cares vistes, amb l'excepció d'aquelles bastides amb material per anar vist.

8. En cas que la tanca impossibiliti la visió d'elements d'interès paisatgístic general o d'elements singulars del solar mateix, la tanca ha de permetre la percepció d'aquestes vistes, i s'accepten tancaments prefabricats constituïts per xarxes electrosoldades amb els elements de suport respectius.

9. Les tanques han de mantenir-se en un estat de decòrum perfecte i el manteniment és responsabilitat de la propietat.

10. Els espais lliures no edificables, per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, únicament admeten pavimentar els espais mínims imprescindibles al servei de l'edificació o edificacions aixecades a la parcel·la: (accés peatonal, accés vehicles, vorera perimetral a l'edificació, o escales), sempre haurà de garantir-se espais ajardinats que permetin el drenatge de les aigües i hauran de prevaldre aquests per sobre dels pavimentats (>50%).

11. Es tendirà a la diversitat de l'espai públic en allò que fa referència a l'arbrat, la vegetació i altres elements ornamentals.

CAPÍTOL 3. LA PUBLICITAT I LA IDENTIFICACIÓ

Article 16. Definició, objectius i finalitats

1. L'ordenança present té com a finalitat regular les condicions a què s'han de sotmetre les instal·lacions publicitàries o d'identificació perceptibles des de la via pública.

Queda sotmesa a les normes d'aquesta Ordenança tota activitat publicitària o d'identificació que utilitzi com a vehicle transmissor qualsevol mitjà susceptible d'atreure l'atenció de totes les persones que es trobin a espais oberts o a llocs o àmbits d'ús comú.

2. S'entén per publicitat tota acció orientada a la difusió entre el públic de marques, símbols o qualsevol altre tipus d'informació de productes i serveis per promoure de forma directa o indirecta el consum, el coneixement o la contractació de béns o serveis. La llicència de publicitat sempre és temporal.

3. S'entén per identificació tota acció orientada a difondre entre el públic la informació de l'existència d'una activitat al lloc mateix on aquesta es duu a terme. Són elements d'identificació els missatges que indiquin la denominació social de persones físiques o jurídiques, el logotip d'aquestes o l'exercici d'una activitat, sigui mercantil, professional o del servei. La llicència és vigent mentre

existeixi l'element o l'activitat que es pretén identificar i sempre que es compleixin els requisits establerts.

Article 17. Les cartelleres

Les cartelleres han d'incorporar la informació mínima referent a la llicència, al titular d'aquesta i a la data de concessió.

Les dimensions i situació d'aquestes no han de superar en cap cas l'altura reguladora corresponent al lloc on se situa o la més baixa, si n'hi ha més d'una.

Les cartelleres, tret de les ubicades a les parts interiors dels solars, no es poden situar a una altura inferior a 2,50 m per sobre de la rasant de la voravia.

La construcció de la cartellera ha de ser resistent a l'acció dels agents atmosfèrics i geofísics, especialment la del vent. Ha de quedar tapada a la vista o integrada estèticament en el conjunt segons el projecte que es presenti i aquesta integració ha de complir-se amb els elements auxiliars de l'estructura.

Les cartelleres instal·lades a les finques urbanes edificables amb edificació privada només poden autoritzar-se sobre els suports següents:

A. A les tanques provisionals de solars sense edificar o edificats parcialment, a les zones 12, 13 i 22, quan l'alineació de façana coincideix amb l'alineació de vial.

1. La tanca ha d'estar construïda amb materials que ofereixen seguretat i conservació decorosa amb acabats com obra vista, arrebossats pintats o estucats o plafons de formigó tractat.
2. Les cartelleres s'han de situar sobre la tanca, alineades sobre el seu plànol sense que en sobresurtin en cap cas.
3. Es permet únicament una línia o bateria de cartelleres col·locades sobre una franja situada entre 1,8 i 6,5 metres de la rasant del carrer o espai públic. La línia o bateria de cartelleres ha de tenir unes proporcions regulars. En qualsevol cas, la cartellera publicitària no pot excedir 2,5 metres d'altura des de la base.
4. No es permet que els elements de suport i estructurals de les cartelleres siguin visibles des de les vies o espais públics i, en conseqüència, quan es pugui percebre la part lateral o posterior d'aquestes instal·lacions, han de revestir-se de forma que resultin uniformes i homogènies.
5. Si tenen il·luminació, els aparells, quan siguin exteriors a la instal·lació, s'han de situar al coronament de les cartelleres i han d'instal·lar-se sense trencar la solució uniforme i homogènia del conjunt dels instal·lats al solar. Poden sobresortir del pla de la tanca 0,60 metres, com a màxim, i no s'han de situar en cap punt sobre la via o espai públic a menys de 3,50 metres de la rasant.

6. Les cartelleres han de situar-se separades amb espais intermedis regulars. Aquests espais han d'ésser d'obra o bé taulers, planxes, tires, bandes o elements similars que donin al conjunt un aspecte homogeni, regulat i ordenat i també un resultat formal harmònic i coherent amb l'entorn. La proporció d'espais intermedis ha d'ésser, com a mínim, un 15% i la de cartelleres, com a màxim, un 85% de la línia o banda total. Aquesta proporció no cal mantenir-la als solars de dimensions iguals o inferiors a 13,20 metres.

7. El conjunt de les cartelleres i elements de suport i estructurals han d'oferir la resistència i la seguretat necessàries per evitar que caiguin, especialment per l'efecte del vent.

B. A les parets mitgeres no consolidades d'edificis i quan es consideri que a través de la intervenció global a tota la paret mitgera es millori l'aspecte formal i estètic de la mitgera i de l'entorn urbà.

C. A l'interior dels solars

Únicament en casos en què la publicitat s'instal·li exclusivament a l'interior del solar, les cartelleres no ha de sobrepassar l'altura de la tanca. En el cas que la tanca sigui transparent o que la part posterior o lateral de les cartelleres sigui visible, aquella ha de tenir un tractament adequat.

Excepcionalment, s'admet l'ús mitjançant publicitat a espais i elements de domini públic, quan raons d'interès públic el justifiquin.

Article 18. Rètols, plaques o escuts

A l'efecte d'aquesta Ordenança, es consideren els supòsits següents d'utilització d'edificis com a elements de suport publicitari i identificació:

A. A les façanes dels edificis:

1. A les plantes baixes:

S'autoritzen rètols a les plantes baixes, aquests quedaran dins del buit arquitectònic de les portes o finestres del local, en cas que per motius d'alçada lliure el rètol no pugui encaixar-se dins el buit d'obra, es podrà situar al seu damunt sense sobrepassar la seva amplada, amb un sortint màxim de 0,20 metres sobre el pla de la façana, sempre que no trenqui la continuïtat de la façana i sense que ocultis element/s d'interès o significatiu/s de l'edifici.

Excepcionalment, per casos de buits d'obra d'amplades reduïdes, s'estudiarà la possibilitat de col·locar un rètol agrupant diferents buits d'obra.

Els rètols han de situar-se de forma que cap dels punts d'aquest no es trobi a una altura inferior als 2,50 m sobre la rasant de la voravia si

té vol damunt d'aquesta o a 2,10 m si es troba de l'alineació de façana cap endins.

A la part frontal i lateral de les marquesines i elements sortints autoritzats per les normes urbanístiques vigents, es permet l'aparició de rètols la instal·lació dels quals no superi els sortints màxims previstos per a aquests elements i sempre que el seu gruix o la seva altura no excedeixi els 0,50 metres.

Així mateix, s'admeten rètols de lletres o signes retallats sense fons o amb fons no opac sobre marquesines i elements similars, de forma que no sobresurtin del perímetre d'aquests i el gruix o altura total del conjunt format per marquesines i rètol no superi els 0,70 metres.

De la mateixa manera, s'admet amb les mateixes limitacions, que els rètols o signes se situïn sota la marquesina, penjant-ne, sempre que la part inferior se situï sobre el nivell de la vorera o espai públic o a una altura mínima de 2,50 metres.

Els rètols bandera poden volar un màxim de 0,80 m i sempre que tinguin l'amplada de la voravia menys 0,60 m. Els rètols han de situar-se de forma que cap dels punts d'aquests no es trobi a una altura inferior als 2,50 m sobre la rasant de la voravia. A carrers de 4 o menys metres amb voravies menors d'1 m no es poden instal·lar rètols bandera i s'estudiarà aquesta possibilitat particularment per a farmàcies o similars.

S'autoritzen les plaques o escuts de dimensions reduïdes, o rètols de lletres o signes retallats sense fons o fons no opac sempre que es refereixin únicament a la denominació de l'edifici, la finca o l'establiment, o a l'activitat que s'hi realitzi. Se situaran de manera que no trenquin la composició de la façana i no ocultin elements d'interés. El vol màxim respecte al pla de façana serà de fins a 5,00 cm.

2. A les plantes semisoterrani o soterrani
Per a les façanes de les plantes soterrànies que pel desnivell que tenen respecte dels vials o dels terrenys quedin descobertes o les façanes de plantes semisoterrànies construïdes a l'empara de disposicions anteriors al planejament actual vigent s'han d'aplicar les mateixes restriccions que per a la planta baixa.
3. A les plantes pis
Les plantes entresòl construïdes a l'empara de disposicions anteriors a les normes urbanístiques vigents del Pla general metropolità es consideraran planta pis a la part que ultrapassi l'altura màxima que per la zona correspon a la planta baixa.

S'autoritzen rètols de lletres o signes retallats sense fons o amb fons no opac amb un sortint màxim de 0,20 metres sobre el pla de la façana.

4. Al coronament de la coberta

Per damunt de la coberta, és imprescindible que el rètol se situï per sobre de l'altura reguladora màxima que correspongui a l'entorn i de les edificacions existents en aquest entorn. Tanmateix, no pot ultrapassar l'altura màxima corresponent a la possible coberta inclinada definida per les normes urbanístiques del PGM. L'entorn considerat és el definit per una distància de 30 m mesurada des de qualsevol punt del rètol.

S'autoritzen rètols de lletres o signes retallats sense fons o amb fons no opac.

B. A les tanques definitives de finques

S'hi admeten únicament plaques o escuts de dimensions reduïdes o rètols de lletres o signes retallats sense fons o amb fons no opac, sempre que es refereixin únicament a la denominació genèrica de l'edifici, la finca o l'establiment, o a l'activitat que s'hi dugui a terme.

C. A les parets mitgeres (consolidades o no)

S'autoritzen rètols de tot tipus a les mitgeres no consolidades en les mateixes circumstàncies i amb les mateixes limitacions que les establertes per a les cartelleres i s'autoritza en aquest cas un sortint màxim de 0,40 metres.

A la part de la mitgera consolidada s'autoritzen únicament els rètols de lletres o signes retallats sense fons o amb fons no opac, sense que sobresurtin dels límits de la mitgera, amb un sortint màxim de 0,30 m, sempre que corresponguin a la denominació genèrica de l'edifici, local o establiment o a l'activitat de qualsevol tipus que s'hi desenvolupi, sempre que l'edifici, local o establiment estigui dedicat a l'activitat de referència. La part ocupada pel rètol no pot sobrepassar el 5% de la superfície de mitgera consolidada.

No s'admeten activitats publicitàries a les mitgeres consolidades d'edificis construïts o en construcció d'acord amb les previsions del PGM quan estiguin subjectes a l'obligació de tractament de façana. En canvi, es poden autoritzar activitats que millorin l'aspecte de les mitgeres existents als edificis fora d'ordenació i a les que quedin vistes amb motiu d'actuacions públiques o de desenvolupament del PGM.

D. A la via pública

S'autoritzaran quan tinguin per finalitat senyalitzar l'existència o els accessos a serveis de l'Administració a tots els seus nivells, quan resulti imprescindible senyalitzar farmàcies, dispensaris o similars, quan per la seva afluència de gent

i la seva difícil localització ho requereixi, i quan tinguin per objecte senyalitzar de forma comuna polígons industrials o àrees comercials. La seva ubicació respectarà en tot moment el codi d'accessibilitat i tota la normativa al respecte.

Article 19. Pancartes i cartells de venda o lloguer de locals i/o habitatges o similars

Les activitats publicitàries anunciades en aquest article són de caràcter limitat i, en conseqüència, en l'atorgament de la llicència s'ha de fer constar expressament el termini pel qual s'atorga.

Aquestes llicències poden prorrogar-se per períodes anuals, sempre que es demostrï de manera fefaent la persistència del motiu del missatge publicitari.

L'acompliment dels objectius del missatge publicitari produirà la caducitat automàtica de la llicència; la prolongació injustificada de l'activitat determinarà la incoació de l'expedient d'infracció corresponent com si no hagués tingut mai llicència.

Article 20. Condicions referides al suport

Per a l'autorització de cartelleres o rètols sobre tanques provisionals de solars o situades a l'interior d'aquests o sobre les parets mitgeres consolidades és imprescindible mantenir les condicions ambientals d'aquestes.

Article 21. Concessió administrativa d'espais i elements públics

Els espais i elements de domini públic poden ser objecte d'explotació publicitària subjecta a les condicions i espais que es determinin en la concessió administrativa de l'ús privatiu.

Article 22. Publicitat i identificació als edificis

No s'admet publicitat als edificis catalogats o precatalogats i a l'entorn protegit d'aquests.

Excepcionalment, s'admet identificar-los -amb un informe previ favorable dels serveis tècnics municipals competents- únicament amb plaques o escuts, de dimensions reduïdes o rètols de lletres o signes retallats sense fons o amb fons no opac, sempre que es refereixin exclusivament a la denominació genèrica de l'edifici, la finca o l'establiment o a l'activitat que s'hi porti a terme.

Article 23. Publicitat i identificació a les obres

Es considera admissible la col·locació ordenada de publicitat i identificació sempre que embolcalli edificis en el cas d'obres de nova planta, remodelació

total, enderrocament d'edificis, etc. En tot cas cal posseir prèviament la llicència d'obres en vigor preceptiva.

Es permet únicament una línia o bateria de cartelleres, enrasades pel que fa al coronament d'aquestes, de manera que la part superior se situï com a màxim a una altura de 3,50 m per sobre de la tanca en qualsevol dels seus punts.

Les cartelleres i els elements de sustentació han de retirar-se al mateix temps que la tanca de precaució. Si les obres, per qualsevol motiu, queden aturades per un temps superior a sis mesos, les instal·lacions han de desmuntar-se un cop complet aquest termini i la llicència es considerarà caducada.

La instal·lació de cartelleres és incompatible amb l'explotació publicitària de les lones de protecció d'obres de rehabilitació, enderrocament, etc.

Article 24. Disposició i tipus de tanca

En general, s'ha d'evitar la disposició de la tanca orientada només a aconseguir la millor visibilitat. Es promouran disposicions agrupades i alineades amb els elements arquitectònics que formen el paisatge: traçats paral·lels a alineacions d'edificació i als eixos de comunicació i límits de solar quan es tracti de publicitat temporal.

Article 25. Tramitació de llicències

- La persona interessada ha de presentar la sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament.
- S'ha d'adjuntar a la sol·licitud la documentació necessària en què s'especifiqui el lloc de col·locació, la mida, la forma i les altres característiques de l'activitat publicitària.
- L'autorització correspon a l'alcalde/essa, però pot delegar-la d'acord amb allò previst amb la normativa vigent.
- El termini de la vigència de les llicències és de 10 anys, prorrogables.

TÍTOL SEGON. INFRACCIONS I SANCIONS

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 26. Definició

Constitueix infracció administrativa tota acció o omissió que vulneri les normes establertes en aquesta Ordenança així com les altres tipificades a la legislació sectorial, de la Generalitat de Catalunya o de l'Estat, reguladora de les matèries que s'hi tracten. Aquesta Ordenança introdueix les especificacions i graduacions corresponents, la qual cosa contribueix a una identificació més correcta de les conductes i a una determinació més concreta de les sancions.

A l'efecte del règim d'infraccions i sancions establert en aquest Títol, i de conformitat amb el que disposen els articles 203 i següents del Text Refós de la Llei d'urbanisme aprovat mitjançant Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, els preceptes continguts en l'Ordenança present són normes urbanístiques.

Article 27. Actuació municipal

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

- a) Exigència de la reposició de la situació alterada al seu estat originari.
- b) Execució forçosa de les obligacions que hagin estat desateses pel responsable.
- c) Exigència d'indemnització pels danys i perjudicis causats al municipi.
- d) Imposició de les sancions que corresponguin.

Article 28. Competència

Les infraccions de les normes d'aquesta Ordenança les sancionarà l'alcalde/essa o els òrgans municipals que tinguin atribuïda aquesta competència per delegació, descentralització o desconcentració.

També correspon a l'alcalde/essa, quan la potestat sancionadora sigui de la competència municipal, la sanció de les infraccions tipificades en l'ordenament de la Generalitat de Catalunya o estatal.

CAPÍTOL 2 . INFRACCIONS

Article 29. Classes d'infraccions

Les infraccions es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

La classificació de les infraccions és la següent:

1. Són infraccions molt greus:

- a) Les que rebin expressament aquesta qualificació en aquesta Ordenança o en la legislació sectorial aplicable.
- b) Les que es facin de forma conscient i deliberada, sempre que es produeixi un dany greu.
- c) Les que siguin concurrents amb altres infraccions sanitàries o ambientals lleus o hagin servit per facilitar-ne o encobrir-ne la comissió.
- d) L'incompliment reiterat dels requeriments específics formulats per l'Administració municipal.
- e) La negativa absoluta a facilitar informació o prestar col·laboració als serveis de control i inspecció.
- f) La resistència, coacció, amenaça, represàlia, desacatament o qualsevol altra pressió exercida sobre les autoritats o els agents municipals.

- g) La reincidència en la comissió de faltes greus en els darrers cinc anys.
- h) Les que, d'acord amb els criteris emprats en aquest article, s'hagin de qualificar com a molt greus o aquelles per a les quals no sigui procedent considerar-les com a infraccions lleus o greus.

2. Són infraccions greus:

- a) Les que rebin expressament aquesta qualificació en aquesta Ordenança o en la legislació sectorial aplicable.
- b) Les que es produeixen per manca de controls i precaucions exigibles en l'activitat, servei o instal·lació de què es tracti.
- c) Les que siguin concurrents amb altres infraccions paisatgístiques o hagin servit per facilita-les o encobrir-les.
- d) L'incompliment dels requeriments específics que formuli l'Administració municipal, sempre que es produeixi per primera vegada.
- e) La resistència a subministrar dades, facilitar informació o prestar col·laboració a l'Administració municipal o als agents d'aquesta.
- f) La reincidència en la comissió d'infraccions lleus els darrers tres mesos.
- g) Les que, d'acord amb els criteris seguits en aquest article, es qualifiquin com a greus o aquelles per a les quals no sigui procedent considerar-les com a infraccions lleus o molt greus.

3. Són infraccions lleus:

- a) Les irregularitats en l'observació de les normes contingudes en aquesta Ordenança i en la legislació sectorial que no tinguin transcendència directa per al paisatge urbà.
- b) Les comeses per simple negligència, sempre que l'alteració o risc per als elements esmentats siguin d'escassa entitat.
- c) Les que, d'acord amb els criteris seguits en aquest article, es qualifiquin com a lleus o aquelles per a les quals no sigui procedent considerar-les com a infraccions greus o molt greus.

Article 30. Infraccions previstes en la legislació urbanística i de l'habitatge

1. Infraccions molt greus:

- a) La realització d'obres, activitats, usos o instal·lacions publicitàries sense haver obtingut prèviament l'autorització corresponent o que no s'ajustin a les condicions imposades.
- b) L'incompliment dels propietaris de l'obligació de mantenir les edificacions, construccions, obres, tanques i instal·lacions en estat de seguretat, higiene i ornat públic.
- c) L'incompliment de l'ordre municipal d'execució d'obres de manteniment, i en especial, no fer les obres necessàries que s'indiquin o es descriguin en el certificat o en l'informe tècnic municipal, en el termini que s'hi indica.
- d) L'incompliment dels concessionaris de l'obligació de mantenir les edificacions, construccions, obres, tanques i instal·lacions en estat de seguretat, higiene i ornament públic.

- e) La col·locació de suports publicitaris que a causa de la ubicació, forma, color, disseny o inscripcions d'aquests impedeixin la visibilitat, es puguin confondre amb els senyals de trànsit o perjudiquin la seguretat viària.
- f) La instal·lació de suports publicitaris suspesos sobre la calçada o l'espai públic o ancorats sobre la via pública o els elements d'aquesta.

2. Infraccions greus:

- a) La col·locació d'instal·lacions publicitàries que produeixin enlluernament, fatiga o molèsties als sentits.
- b) La utilització de materials combustibles a les instal·lacions publicitàries que estiguin a menys de 30 m de zones forestals o de vegetació abundant.
- c) La publicitat a les zones de servitud i afectació de carreteres, quan estiguin prohibides per les lleis.
- d) L'emissió de projeccions lluminoses que produeixin molèsties visuals als ciutadans, que causin confusió amb els senyals lluminosos que regulen la circulació viària o que distorsionin les condicions estètiques del paisatge.
- e) No disposar del certificat de solidesa pertinent o tenir-lo caducat o no presentar el certificat de solidesa a l'Ajuntament una vegada requerit per fer-ho.
- f) Les activitats de publicitat als indrets que dificultin o impedeixin la contemplació dels espais públics, edificis, elements o conjunts monumentals, finques enjardinades, perspectives urbanes o paisatgístiques de caràcter monumental, típic o tradicional.
- g) Les activitats de publicitat sobre els temples, els cementiris, les estàtues, els monuments, les fonts, les dotacions i els serveis públics.
- h) Les activitats de publicitat als parcs forestals i finques amb masses arbòries públiques o privades.
- i) La col·locació d'instal·lacions amb qualsevol suport, amb finalitat publicitària o de venda no sedentària, que es desenvolupin o incideixin sobre el domini públic municipal, a menys de 20 metres del punt més pròxim d'un monument o edifici catalogat.
- j) L'aplicació de grafitis o pintades sobre qualsevol element del paisatge urbà sense disposar d'autorització expressa.

3. Són infraccions lleus:

- a) L'incompliment de l'obligació de restaurar la realitat física alterada i de restituir el paisatge a la seva condició anterior un cop vençut el termini establert en l'autorització municipal per a l'ús del paisatge urbà.
- b) La instal·lació d'elements d'identificació, sense llicència expressa, sobre elements de domini públic municipal.
- c) La instal·lació de suports publicitaris que afectin la il·luminació, les vistes o l'accés a les dependències dels edificis.
- d) La col·locació de cartells o adhesius sobre qualsevol element del paisatge urbà.
- e) La infracció de les disposicions que estableix aquesta ordenança per a les instal·lacions fixes situades a la via pública.

- f) El desenvolupament i la col·locació de conductes, aparells i altres elements de les instal·lacions específiques dels locals a les façanes dels edificis (instal·lacions d'aire condicionat, xemeneies d'extracció de fums o altres).
- g) La realització d'actuacions parcials que alterin les façanes amb aplacats i afegits.
- h) La instal·lació de rètols indicadors sobre les reixes de tancament dels buits arquitectònics de les façanes.
- i) L'incompliment de l'obligatorietat d'exposar el número d'identificació de la llicència o autorització.

CAPÍTOL 3. RESPONSABLES, SANCIONS I PROCEDIMENT SANCIONADOR

Article 31. Responsables

Són responsables de les infraccions previstes en aquesta ordenança:

- a) En cas d'obres: el promotor, el constructor i el tècnic facultatiu director en els termes establerts en la legislació urbanística.
- b) En cas de defectes de conservació o adaptació, el propietari de l'immoble. En els edificis en règim de propietat horitzontal, la comunitat de propietaris o, solidàriament, el propietari o ocupant que impedisís l'execució de les obres.
- c) En la realització d'usos prohibits, són responsables solidàriament:
 - c.1) L'empresa instal·ladora o bé la persona física o jurídica que hagi disposat l'execució de l'obra o la instal·lació, sense llicència o autorització prèvies, o amb infracció de les condicions que s'hi estableixin.
 - c.2) L'empresa promotora o la beneficiària de l'obra o instal·lació.
 - c.3) El propietari de l'edifici o del terreny on s'hagi col·locat l'obra o la instal·lació.
 - c.4) El director tècnic de la instal·lació i, en qualsevol altre cas, l'agent de la infracció, i el propietari de l'immoble o instal·lació, si aquest l'ha consentit.

Article 32. Règim general de sancions

Sempre que no hi hagi previsió al respecte en la legislació sectorial o en els articles següents, les infraccions d'aquesta Ordenança s'han de sancionar, d'acord amb la legislació de règim local, de la manera següent:

- a) Les lleus, amb multa fins al 10% de la quantia màxima legal.
- b) Les greus, amb multa fins al 50% de la quantia màxima legal.
- c) Les molt greus, amb multa fins al 100% de la quantia màxima legal.

Article 33. Sancions de la legislació urbanística i de l'habitatge

La potestat sancionadora de l'alcalde/essa pot arribar al màxim establert per la normativa aplicable sobre les infraccions urbanístiques, de conformitat amb els articles 211 i 214 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovada per Decret

Legislatiu 1/2005, i en concordança amb la legislació que sobre aquesta matèria s'aprovi en el futur.

Article 34. Acumulació de sancions

Si pel fet d'aplicar aquesta Ordenança s'incoa expedient sancionador per dues o més infraccions tipificades, entre les quals hi ha relació de causa-efectes, s'imposarà una única sanció, que serà la corresponent a la quantia més elevada.

En la resta de supòsits, als responsables de dues o més infraccions se'ls imposaran les multes corresponents a cadascuna de les infraccions comeses.

Article 35. Graduació de les sancions

Les sancions s'han d'imposar d'acord amb els criteris següents: la gravetat de la infracció, el perjudici causat als interessos generals, el benefici obtingut, la intencionalitat, la reiteració, la reincidència i la capacitat econòmica de l'infractor, els quals en determinaran la gravetat.

En la fixació de les multes cal tenir en compte que la comissió de la infracció no sigui més beneficiosa per a l'infractor que el compliment de les normes infringides. Si es produeix aquest fet, la quantia de la sanció s'incrementarà fins a l'import del benefici obtingut.

Article 36. Procediment sancionador

El procediment sancionador aplicable és el previst al Decret 278/93, de 9 de novembre, sobre el procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat de Catalunya, i supletòriament, el procediment que regula la legislació de l'Estat.

D'acord amb la legislació sectorial aplicable, en el cas que la proposta de resolució del procediment sancionador tramitat per l'Administració municipal contingui una sanció que, per la quantia de la multa o pel caràcter d'aquesta, no sigui de competència municipal, l'òrgan municipal ha d'elevat l'expedient a l'òrgan de l'Administració de la Generalitat que sigui competent per imposar la sanció que es proposa.

Contra la resolució dels expedients sancionadors es poden interposar els recursos corresponents.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL
DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA
DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA
DISPOSICIÓ FINAL

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

L'Alcaldia pot autoritzar la instal·lació i el desenvolupament d'activitats publicitàries provisionals en els casos d'esdeveniments excepcionals (períodes electorals, festes populars o sinistres). El/la sol·licitant de la llicència o autorització ha de restituir les coses a l'estat anterior un cop transcorreguda la data de l'esdeveniment.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

1. El termini que, de forma general, es fixa per a l'adaptació dels usos privats del paisatge a les prescripcions d'aquesta Ordenança és de cinc anys per als usos que tenen llicència vigent. En tot cas, l'adaptació és obligada si caduca la llicència o si es prorroga.

2. Si una vegada finalitzat el termini de la moratòria no s'ha efectuat l'adequació, l'Ajuntament pot procedir a l'adequació a les prescripcions d'aquesta Ordenança per execució subsidiària, amb càrrec a l'obligat.

3. L'obligació dels propietaris d'edificis existents de proveir-se dels certificat de solidesa esmentat en l'Ordenança present està sotmesa als terminis següents, comptats des de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança:

- edificis de més de 100 anys: als dos anys
- edificis entre 50 i 100 anys, als tres anys
- edificis entre els 21 i els 50 anys, als quatre anys
- edificis entre els 15 i els 21 anys, als cinc anys.

4. En cap cas, aquesta disposició transitòria pot justificar l'incompliment de l'obligació de conservació i manteniment de la seguretat dels edificis.

5. En el cas d'edificis considerats en situació de risc i per als quals l'Administració municipal ho hagi demanat específicament, s'ha de presentar el certificat de solidesa de manera immediata, sense que siguin aplicables els terminis establerts anteriorment.

6. En el cas d'edificis existents que, amb independència de la seva antiguitat, han estat sotmesos a obres de rehabilitació que incloguin els paraments exteriors dels edificis, es pot justificar el compliment dels deures de conservació amb el certificat final d'obra emès pel tècnic director. El còmput del termini per complir l'obligació esmentada començarà a partir de l'emissió d'aquest certificat final d'obres.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Un cop entri en vigor l'Ordenança present, queden derogades totes les normes de les altres ordenances municipals que siguin incompatibles amb aquesta o que s'hi oposin.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança entrarà en vigor als quinze dies hàbils des que es publiqui totalment en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*.

Silvia Ramírez Giménez
Tinenta d'Alcaldia de l'Àrea de
Serveis al Territori i Sostenibilitat

Sant Vicenç dels Horts, 30 de setembre de 2010