

ORDENANÇA MUNICIPAL DEL PAISATGE URBÀ I LA VIA PÚBLICA DE LA BISBAL D'EMPORDÀ

INDEX

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

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

Article 1. Fonamentació jurídica

Article 2. Objectius i finalitats

Article 3. Estructura i àmbit d'aplicació

CAPÍTOL I. DE LES EDIFICACIONS

Article 4. Definició, objectius i finalitats

Article 5. Disposicions generals

Article 6. Condicions per a les terrasses integrades en les cobertes dels edificis

Article 7. Il·luminació façanes

Article 8. Aires condicionats i captadors solars (nova planta i rehabilitació integral)

Article 9. Aires condicionats i captadors solars en edificis existents

Article 10. Antenes

Article 11. Tendals

Article 12. Exigència del deure de conservació dels edificis

CAPÍTOL II. DELS SÒL LLIURE PÚBLIC

Article 13. Objecte i prohibicions genèriques

Article 14. Definició, objectius i finalitats

Article 15. Disposicions generals

CAPÍTOL III. DE LA PUBLICITAT

Article 16. Definició, objectius i finalitats

Article 17. De les cartelleres

Article 18. Dels rètols

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

Article 20. Condicions referides al suport

Article 21. Publicitat i identificació en els edificis

Article 22. Publicitat i identificació d'edificis catalogats

Article 23. Publicitat i identificació en obres

Article 24. Publicitat en solars urbans sense edificar

CAPÍTOL IV. DE LA RETOLACIÓ I NUMERACIÓ

Article 25. Identificació de les vies públiques

Article 26. Retolació de les vies públiques

Article 27. Numeració de les finques

Article 28. Normes de la retolació

Article 29. Edificis públics

Article 30. Servituds administratives

CAPÍTOL V. DE L'OCUPACIÓ DE VIES I ESPAIS PÚBLICS

Article 31. Col·locació de taules i cadires

Article 32. Bastides i materials de la construcció

Article 33. Conservació i neteja de vies i espais públics ocupats

Article 34. Prohibició d'ocupar vies i espais públics sense llicència municipal

Article 35. Obligacions legals. Règim legal d'aplicació

Article 36. Subministrament elèctric

Article 37. Ocupació sense llicència i excés d'ocupació

CAPÍTOL VI. DEL SÒL LLIURE PRIVAT

Article 38. Definició, objectius i finalitats

Article 39. Seguretat, salubritat i/o ornat públic

Article 40. Tipus de tancament i llicència d'obres

Article 41. Ordre d'execució

CAPÍTOL VII. DE LA PAVIMENTACIÓ DE LES VORERES

Article 42. Subjectes obligats

Article 43. Obtenció de llicència

Article 44. Ordre d'execució

TÍTOL SEGON. RÈGIM SANCIONADOR

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 45. Definició

Article 46. Actuació municipal

Article 47. Competència

CAPÍTOL II. INFRACCIONS

Article 48. Classes d'infraccions

Article 49. Infraccions previstes a la legislació urbanística i de l'habitatge

CAPÍTOL III. RESPONSABLES, SANCIONS I PROCEDIMENT

Article 50. Responsables

Article 51. Règim general sancions

Article 52. Sancions de la legislació urbanística i de l'habitatge

Article 53. Acumulació de sancions

Article 54. Graduació de les sancions

Article 55. Procediment sancionador

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

DISPOSICIONS FINALS

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

El paisatge urbà i la via pública són un patrimoni col·lectiu que necessita una especial protecció per tal de garantir, a tots els habitants del municipi, una adequada qualitat de vida. Aquesta és la raó per la qual el paisatge urbà i la via pública constitueixen un interès públic, la satisfacció del qual és atribuïda per l'ordenament jurídic al municipi.

Les exigències del progrés, l'aparició de noves activitats imprevistes, els avenços de noves tecnologies, la demanda de nous serveis, etc., han provocat uns canvis en les ciutats que les converteixen en territoris de gran complexitat. L'aparició indiscriminada sobre les façanes i les cobertes dels edificis, d'elements tècnics relacionats amb les telecomunicacions, la publicitat, els aparells de condicionament de l'aire, els captadors solars, així com també altres aspectes que incideixen directament en la via pública, pot malmetre el paisatge urbà i, en conseqüència, cal dotar l'administració de les eines eficaces per regular aquests elements. L'ordenança municipal és l'instrument adequat per aquesta finalitat.

A més dels edificis i dels terrenys de titularitat privada l'Ajuntament projecta, manté i posa els carrers i places a disposició dels seus ciutadans. Les actuacions en l'espai públic que impliquen la seva definició o modificació són objecte de projecte, de discussió i d'aprovació. La col·locació d'instal·lacions, de publicitat o d'elements d'identificació en aquest espai públic té una incidència elevada, per la qual cosa també ha de ser objecte de planificació, aprovació i control municipal.

La configuració topogràfica de l'entorn de la Bisbal d'Empordà fa que les cobertes dels edificis siguin vistes des de moltes localitzacions elevades. Per tant, cal establir alguns mecanismes de regulació de la pròpia forma de les cobertes i sota quines condicions es poden disposar terrasses associades a l'aprofitament sotacoberta, terrasses que poden ser l'element més eficaç per integrar els elements tècnics com els aparells d'aire condicionat, els col·lectors solars o les antenes parabòliques.

TÍTOL PRIMER

CRITERIS GENERALS. OBJECTIUS. ÀMBIT D'APLICACIÓ

Article 1. Fonamentació jurídica.

1.- La possibilitat de la regulació d'una ordenança en aquesta matèria es fonamenta en la competència municipal sobre la promoció de la ciutat a través de l'ordenació, gestió, execució de la disciplina urbanística; el manteniment i conservació de la via pública, els parcs i jardins i altres espais d'ús públic (articles 25 i 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local i concordants del Decret legislatiu 2/2003 que aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya), així com la presència d'un evident interès municipal.

2.- El paisatge urbà, té el fonament legal en els articles 9.3 i 69 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, que aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i la normativa que el desenvolupa.

3.- La responsabilitat de l'Ajuntament, mitjançant la present Ordenança, és la de regular la protecció i foment del paisatge urbà i la via pública, buscar l'equilibri entre el dret col·lectiu dels ciutadans a percebre un paisatge urbà harmònic i el dret individual a utilitzar aquest paisatge en el seu propi interès.

Article 2. Objectius i finalitats.

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

- a.- Assentar el concepte de Paisatge Urbà, com un bé públic i col·lectiu, i generar els recursos precisos per a la seva conservació.
- b.- Crear una cultura del manteniment i donar lloc a una inèrcia orientada cap a la conservació del patrimoni, i a 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.- La protecció, conservació, restauració i defensa dels valors artístics i històrics, del patrimoni arquitectònic del municipi, així com dels seus elements naturals i urbans d'interès.
- e.- Constituir la base per al futur desenvolupament del paisatge urbà.
- f.- Establir les condicions generals que han de complir els diferents elements que formen part del paisatge urbà.
- g.- La protecció específica dels elements fonamentals del paisatge urbà, així com dels paraments exteriors de les edificacions.
- h.- La coordinació de totes les parts que intervenen en la formació del paisatge urbà.

2.- Són elements del paisatge urbà:

- els espais d'ús públic (públics i privats).
- les construccions (en especial aquelles que integren el patrimoni cultural).
- els espais lliures d'edificació (edificables o no).
- el vol.

Article 3. Estructura i àmbit d'aplicació.

Aquesta Ordenança s'estructura en dos títols, una disposició addicional, una disposició transitòria, una disposició derogatòria i una disposició final.

La present Ordenança serà d'aplicació a tot el terme municipal de la Bisbal d'Empordà.

Se sotmeten a l'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança, d'una banda, els usos o activitats públiques i privades que es produeixin en el terme municipal de la Bisbal d'Empordà i que incideixin en el paisatge urbà de la ciutat, i d'una altra, els aspectes concrets relatius a la conservació i manteniment dels paraments exteriors dels edificis i la via pública.

CAPÍTOL I: DE LES EDIFICACIONS

Article 4. Definició, objectius i finalitats

1.- S'entendran com condicions de seguretat, salubritat i ornament en edificacions, les següents:

a) Condicions de Seguretat

Les edificacions hauran de mantenir-se, en els seus tancaments i cobertes estanques al pas de l'aigua, comptar amb la protecció de la seva estructura davant l'acció del foc i mantenir en bon estat els elements de protecció contra caigudes. Els elements de la seva estructura hauran de conservar-se de manera que garanteixin el compliment de la seva missió resistent, defensant-los dels efectes de la corrosió i d'agents agressius, així com de les filtracions que puguin lesionar els fonaments. Hauran de conservar-se, així mateix, els materials de revestiment de les façanes, de manera que no causin risc a les persones i als béns.

b) Condicions de salubritat

Hauran de mantenir-se en bon estat les xarxes de servei: les instal·lacions sanitàries, de ventilació i il·luminació de manera que es garanteixi la seva aptitud per a l'ús al qual estiguin destinades i al seu règim d'utilització. Es mantindran tant a l'edifici com als seus espais lliures 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. Es conservaran en bon estat de funcionament els elements de reducció i control d'emissions de fums i partícules.

c) Condicions d'ornament

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

1.- 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, 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, com també els portals profunds que es deixen veure a través de reixes o des de la façana.

2.- Queden expressament prohibides les actuacions parcials que alterin les façanes amb aplacats i afegits aliens a l'arquitectura de l'edifici. Les restauracions parcials seran admeses quan les obres no dificultin o impedeixin una posterior restauració completa i respectin íntegrament, els atributs formals i les qualitats de l'edifici.

3.- El projecte d'intervenció a la façana haurà d'incloure la previsió de la naturalesa, qualitat i materials que s'hi utilitzaran.

4.- Tindran la condició de façana als efectes d'aquesta ordenança les parets de tancaments o murs i de tots els seus elements que limitin directament amb espais privats d'ús públic.

Article 5. Disposicions generals

1.- Els propietaris de les construccions han de mantenir-les 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, persianes i tendals d'una mateixa unitat constructiva, sigui en façana interior o

exterior, han de mantenir l'homogeneïtat prevista en el projecte constructiu o acordada per la propietat o comunitat de propietaris. L'exigència d'homogeneïtat afecta tant el cromatisme com el material, les textures i la morfologia dels elements. Queda prohibida l'alteració d'aquesta composició arquitectònica, exceptuant el cas d'actuacions destinades a restituir l'ordre arquitectònic alterat.

3.- Els projectes dels edificis de nova planta o rehabilitació integral, que per a la seva situació o forma (al costat d'edificis catalogats d'especial protecció, donant front a àmplies perspectives urbanes, per a la seva alçada...), representen un especial impacte en el conjunt del Paisatge Urbà, hauran d'aportar una fotocomposició virtual del seu impacte visual a l'entorn i requeriran d'una anàlisi específica en l'informe tècnic corresponent a la llicència d'obres.

4.- No es poden col·locar instal·lacions o conduccions sobre les façanes, tret de les de serveis expressament autoritzades – instal·lacions bàsiques de servei de telefonia, electricitat, gas ... que progressivament hauran d'ésser eliminades i/o reconduïdes amb la col·laboració de les companyies subministradores -, i amb les condicions i en els àmbits permesos. Les façanes dels edificis catalogats no seran, en cap cas, objecte d'instal·lacions i conduccions adossades.

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

6.- No s'admet la col·locació de conductes, aparells i altres elements de les instal·lacions, individuals o comunitàries, sobre les façanes dels edificis, com per exemple instal·lacions d'aire condicionat, xemeneies d'extracció de fums, cablejats, etc., . S'han d'instal·lar al terrat o a la teulada amb les mesures correctores escaients, excepte les alternatives esmentades en l'art. 8.2.

7.- Les companyies de subministrament són responsables del manteniment, seguretat i decòrum d'aquestes instal·lacions, i tenen l'obligació d'impedir en tot moment les provisionalitats, desordres, deixadeses, com també la seva visibilitat ostensible. La col·locació d'aquestes instal·lacions serà objecte d'un estudi, edifici per edifici, a efectes de minimitzar l'impacte visual, per 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.

8.- Les parets mitjeres que quedin al descobert després d'un enderrocament no es poden deixar amb els paraments vistos i cal tractar-la amb els materials i el color que s'inquidi en la llicència.

Article 6. Condicions per a les terrasses en coberta.

1.- Edificis amb aprofitament a sotacoberta. A excepció de l'àmbit del Nucli Antic, on els edificis s'han de cobrir obligatòriament amb teulada en tota la seva superfície, s'admeten les terrasses integrades en les cobertes amb les següents condicions:

- Al davant de les terrasses hi haurà d'haver com a mínim un tram de teulada de tres metres comptat des del pla de façana, tant si és a via pública com a pati d'illa.
- S'hauran de separar com a mínim un metre de les finques veïnes o mitjeres.
- Les arrencades de les cobertes, incloent-hi el possible forjat inclinat, hauran de ser línies horitzontals paral·leles a les façanes de l'edifici i s'hauran de situar com a màxim 30 cm per sobre de l'últim forjat horitzontal.
- Cadascuna de les aigües de les cobertes inclinades hauran de situar-se en un sol pla.

2.- Edificis amb coberta plana.

Els cossos sortints en coberta plana (sortides d'escala, volum d'ascensor ...) hauran de tenir una composició volumètrica simple, no podent tenir un nombre de façanes superior al que tingui l'edifici en les seves plantes inferiors.

Article 7. Il·luminació façanes.

Als efectes d'aquesta ordenança, s'entén per il·luminació l'acció de destacar lumínicament la façana d'un edifici, ja sigui en la seva totalitat, ja sigui de manera fraccionada o parcial. No s'acceptarà la il·luminació en planta baixa amb cap element d'il·luminació que no formi part dels rètols indicadors.

Totes aquestes actuacions hauran d'ajustar-se a la normativa d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

Article 8. Aires condicionats i captadors solars (nova planta i rehabilitació integral).

1.- En els projectes de construcció d'edificis de nova planta i de rehabilitació integral es preveurà l'emplaçament de la maquinària d'aire condicionat, definint la ubicació i sortides d'aire, i una reserva d'espai per a la canalització que transcorrerà per les zones comunitàries de l'edifici, i en general de tots els elements necessaris per al correcte funcionament de la instal·lació segons el volum del local o edifici.

D'igual manera, els projectes per a la instal·lació de captadors solars tèrmics o fotovoltàics hauran de preveure la instal·lació integrada a l'edifici .

2.- Aquestes instal·lacions hauran de situar-se en els terrats o les terrasses definides a l'article 6, sense que siguin perceptibles des de la via pública. Alternativament s'acceptaran altres emplaçaments que disminueixin l'impacte visual i millorin la integració a l'edifici.

3.- El projecte d'instal·lació, o de preinstal·lació en el seu cas, de l'aire condicionat d'un local en planta baixa haurà d'atènyer-se als criteris següents de repercussió en façana:

- a) La solució ha de ser la mateixa per a tots els forats arquitectònics d'un mateix edifici.
- b) L'aparell de sortida a l'exterior de la instal·lació s'integrarà en la fusteria, sense sobresortir del seu pla vertical, s'adaptarà al seu disseny, material i color mitjançant reixes i similars i es situarà com a mínim a una alçada de 2,20 m.
- c) Serà autoritzable la perforació de la façana per a la col·locació d'aquests aparells o conductes sempre que la composició de la façana ho permeti i previ informe favorable del Serveis Tècnics municipals.
- d) La col·locació d'aquests elements en locals catalogats o situats en edificis catalogats (qualsevol nivell de protecció), queda subordinada a l'autorització per part de la Comissió de Patrimoni Cultural Català quan aquesta sigui preceptiva.

Article 9. Aires condicionats i captadors solars en edificis existents.

Els aparells d'aire condicionat hauran de situar-se sense que siguin perceptibles des de la via pública. Alternativament s'acceptaran altres emplaçaments que disminueixin l'impacte visual i/o sonor i millorin la integració a l'edifici. El desguàs d'aquests aparells no podran abocar-se a la via pública ni a espais d'ús públic que tinguin aquella condició. La instal·lació de captadors solars únicament serà possible bé en la coberta plana o terrat, o bé integrada en el pendent de la coberta inclinada, llevat dels edificis industrials sense superar mai l'alçada reguladora màxima.

Article 10. Antenes.

1.- La instal·lació de tota mena d'antenes i els seus elements auxiliars de connexió a l'exterior ha de sotmetre's a aquesta ordenança. S'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, per elements o qualsevol altra que la tecnologia actual o futura faci possible. La regulació de la instal·lació d'antenes i casetes de telefonia mòbil es troba subjecte a regulació específica. Els criteris estètics d'aquesta ordenança seran d'aplicació a la instal·lació d'antenes i casetes de telefonia mòbil, sempre que no se'n regulin de propis a la normativa específica.

2- Amb criteri general, en tots els edificis de nova planta, o en les actuacions de reforma de grau alt en edificis existents, caldrà 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'adaptaran a la normativa relativa a les infraestructures de telecomunicació.

3.- No s'admet la col·locació d'antenes individuals quan el nombre de les instal·lades sigui superior a dues. En aquest cas, serà obligatòria la instal·lació de la infraestructura comuna d'accés als serveis de telecomunicacions, fins i tot en els edificis ja construïts.

4.- No se'n podran 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 adients elements constructius permanents. No es podran instal·lar en els 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 hauran d'anar empotrades o soterrades. Únicament en ocasions excepcionals, i sobre edificis ja construïts degudament autoritzats, es podran col·locar, preferentment en tub rígid o amb cable despullat de color neutre, en terrats, parets interiors no vistes i patis de serveis interiors dels edificis. Per a aquestes excepcions, caldrà aportar una memòria justificativa de la seva excepcionalitat, una proposta d'ubicació i materials a emprar, com també la definició sobre plànols del seu traçat a escala 1:50 com a mínim.

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

7- Les antenes de radioaficionats que no quedin fora de la vista des de qualsevol via pública o espai de caràcter públic o comunitari només es podran instal·lar a les cobertes dels edificis. Un radioaficionat no podrà 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'encarregaran de que les mateixes es mantinguin en perfecte estat de seguretat i conservació. Subsidiàriament seran 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 podran ser retirades pels serveis municipals corresponents, amb càrrec a l'obligat.

Article 11. 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 amb la gamma cromàtica present en l'arquitectura de l'edifici sobre el qual es disposin, i en tot cas, ha d'ésser el mateix per a tots els tendals de l'edifici que es vegin simultàniament. En edificis catalogats i en les seves zones de protecció o conservació la seva col·locació estarà supeditada a la presentació d'un projecte tècnic i cromàtic, i a l'aprovació de la Comissió de Patrimoni Cultural Català quan aquesta sigui preceptiva.

2.- Les barres tensores i altres elements de la instal·lació es situaran a una alçada mínima sobre el nivell de la vorera de 2,20 m. El seu sortint o volada des del pla de la façana serà inferior en 60 cm a l'amplada de la vorera, amb una volada màxima de 2m o 1/10 part de l'amplada del carrer.

Article 12. Exigència del deure de conservació dels edificis

El procediment per a exigir el deure de conservació de les façanes exteriors, interiors i cobertes es pot iniciar d'ofici o a instància de qualsevol persona que tingui coneixement del seu incompliment.

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. En tot cas s'advertirà al propietari que en cas d'incompliment l'Ajuntament l'executarà subsidiàriament a càrrec seu.

L'interessat haurà d'acreditar el compliment de l'ordre municipal amb l'aportació d'un certificat de solidesa o dictamen tècnic.

CAPÍTOL II: DEL SÒL LLIURE PÚBLIC

Article 13. Objecte i prohibicions genèriques

1.- És objecte d'aquesta Ordenança tota activitat que es realitzi sobre o des d'un sòl lliure públic, edificable o no edificable, així com la possible utilització de vol del municipi.

2.- La responsabilitat de l'Ajuntament de vetllar per l'harmonia del paisatge que envolta els béns de domini públic, es correspon amb el dret dels ciutadans a la utilització d'aquests espais. La present ordenança té per objecte regular les condicions en què es pot realitzar aquest ús.

3.- Es prohibeix qualsevol acte que pugui perjudicar, enlletgir o embrutar l'arbrat, les plantacions de tota mena, i les instal·lacions complementàries en els parcs i els jardins públics, com estàtues, reixes, tanques, proteccions, fanals i altres elements que contribueixin al seu embelliment.

4.- En cas que per raons d'urbanització, edificació o funcionament de la ciutat, s'hagi de procedir a l'extracció d'elements arboris existents, caldrà assegurar a priori la plantació del mateix nombre d'elements dins de l'àmbit municipal. Si es tractés d'algun dels arbres inclosos en el catàleg municipal, es procedirà a la seva replantació dins de l'àmbit municipal.

5.- Els propietaris d'espais verds públics o amb elements arboris, estan obligats al manteniment dels valors paisatgístics.

Article 14. Definició, objectius i finalitats

A l'efecte d'aquesta Ordenança, és sòl lliure públic és tota porció de sòl urbà contínua o discontinua, lliure d'edificació, qualificada pel planejament general com a sòl públic edificable o no, amb l'excepció de la via pública.

Podem diferenciar els sòls lliures públics segons la seva capacitat de ser edificats:

- a.- Sòls lliures no edificables.
- b.- Sòls lliures edificables.

Article 15. Disposicions generals

1.- Les construccions i els elements auxiliars que pugui haver en aquests espais s'han de mantenir i conservar segons l'establert en aquesta Ordenança per als edificis.

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

CAPÍTOL III: DE PUBLICITAT I IDENTIFICACIÓ

Article 16. Definició, objectius i finalitats

1.- La present ordenança té per objecte regular les condicions a què s'hauran de sotmetre les instal·lacions publicitàries o d'identificació perceptibles des de la via pública. Quedarà sotmesa a les normes d'aquesta ordenança tota activitat publicitària o d'identificació que utilitzi com vehicle transmissor, qualsevol mitjà susceptible d'atreure l'atenció de quantes persones es trobin en espais oberts o en 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 tal de 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 en el mateix lloc on aquesta es realitza. Són elements d'identificació, els missatges que indiquin la denominació social de persones físiques o jurídiques, el seu logotip o l'exercici d'una activitat, sigui mercantil, professional o del servei. La llicència serà vigent mentre existeixi l'element o l'activitat que es pretén identificar, i sempre que es compleixin els requisits establerts.

4.- S'entén per rètol qualsevol inscripció visible des de la via pública, que assenyali l'entrada d'un establiment o una informació de caràcter permanent.

S'entén per tendal tot element realitzat amb materials lleugers, no rígids i fàcilment desmuntables, visible des de la via pública i que serveixi per fer ombra o protegir de la pluja.

S'entén per marquesina tota coberta en volada, lleugera i realitzada amb elements rígids que es col·loca damunt d'una porta per resguardar de la pluja.

5.- No es permet cap suport, rètol o cartell que per la seva ubicació, forma, color, dibuix, inscripcions o il·luminació pugui ser confós amb senyals de trànsit o senyalització oficial.

Article 17. De les cartelleres:

Les cartelleres, hauran d'incorporar la informació mínima referent a la llicència, al seu titular i a la data de concessió. Les seves dimensions i situació no faran que en cap cas se superi l'alçada reguladora corresponent al lloc on se situa, o la més baixa cas d'haver-n'hi més d'una. No se situaran a una alçada inferior a 2,50 m per sobre de la rasant de la voravia, i el seu vol en relació al plànol vertical situat sobre l'alineació de l'edifici o de la tanca en el cas d'ordenació aïllada, no superarà els 15 cm.

La seva construcció serà resistent a l'acció dels agents atmosfèrics i geofísics, especialment pel que fa al vent, haurà de quedar tapada a la vista o integrada estèticament en el conjunt segons

projecte que es presenti, integració que haurà de complir-se amb els elements auxiliars de l'estructura .

Les cartelleres només podran autoritzar-se sobre els següents suports, tots ells referits a finques urbanes edificables amb edificació privada:

- tanques provisionals de solars sense edificar o parcialment edificats.
- parets mitgeres
- en interior de solars

Article 18. Dels rètols i banderoles

En les façanes dels edificis solament es permeten rètols que mantinguin un pas lliure de 2,20 metres sobre la vorera, amb una volada màxima d'1 metre des del pla de la façana, sempre que no ultrapassi el 80% de l'amplada de la vorera, i amb una alçada màxima amb rètol de 3 metres.

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

Les activitats publicitàries enunciades en aquests article tindran el caire limitat. Aquestes llicències podran prorrogar-se, per períodes anuals, sempre que es demostrï fefaentment la persistència del motiu del missatge publicitari.

L'acompliment dels objectes del missatge publicitari produirà la caducitat automàtica de la llicència; la prolongació injustificada de l'activitat determinarà la incoació del corresponent expedient d'infracció.

Article 20. Condicions referides al suport

Per a l'autorització de cartelleres o rètols sobre tanques provisionals de solars o situades a l'interior dels mateixos serà imprescindible el manteniment de les seves condicions ambientals.

Article 21. Publicitat i identificació en els edificis.

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

1.- A les Plantes Baixes d'Edificació.

S'autoritzaran rètols en plantes baixes amb un sortint màxim de 0,20 metres sobre el pla de la façana, sempre que la seva implantació no trenqui la continuïtat de la façana, no ocultant elements d'interès o significatius de l'edifici.

En la part frontal i lateral de les marquesines i elements sortints autoritzats per les normes urbanístiques vigents, es permetrà l'aparició de rètols de forma que amb la seva instal·lació no se superin els sortints màxims previstos per a aquests elements i que l'altura dels mateixos no excedeixi de 0,50 metres.

Així mateix s'admetran 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 l'altura total del conjunt format per marquesines i rètol no superi els 0,70 metres.

De la mateixa manera, s'admetrà amb les mateixes limitacions, que els rètols o signes se situïn per sota de la marquesina, penjant d'ella, sempre que la part inferior se situï sobre el nivell de la vorera o espai públic a una altura mínima de 2,20 metres.

2.-A les planes semisoterrànies o soterrànies.

Les façanes de les plantes soterrànies que pel seu desnivell dels vials o dels terrenys puguin quedar descobertes o les façanes de plantes semisoterrànies construïdes a l'empara de

disposicions anteriors al planejament actual vigent, se subjectarà a les mateixes restriccions que per a la planta baixa.

3.- A les Plantes Pis d'Edificació.

Les plantes entressolades, construïdes a l'empara de disposicions anteriors a les vigents normes urbanístiques del Pla General, tindran la consideració de planta pis en la part que ultrapassi l'alçària màxima que per la zona correspon a la planta baixa.

4.- En coronació d'Edificació.

Per sobre de la coberta, serà imprescindible que el rètol se situï per sota de l'alçada reguladora màxima que correspongui a l'entorn i de les edificacions existents en aquests entorns; tanmateix no podrà ultrapassar l'alçada màxima corresponent a la possible coberta inclinada definida per les normes urbanístiques del planejament general. L'entorn considerat és el definit per a una distància de 30 m mesurada des de qualsevol punt del rètol.

5.- En parets de mitgeres (consolidades o no).

S'autoritzaran rètols de tot tipus en les mitgeres no consolidades en les mateixes circumstàncies i amb les mateixes limitacions que les establertes per a les cartelleres, autoritzant-se en aquest cas un sortint màxim de 0,40 m.

En la part de la mitgera consolidada s'autoritzarà únicament els rètols de lletres o signes retallats sense fons o amb fons no opac, sense sobresortir dels límits de la mitgera, amb un sortint màxim de 0,30 metres, sempre que correspongui a la denominació genèrica de l'edifici, local o establiment o l'activitat de qualsevol tipus que en el mateix s'hi desenvolupi, sempre que l'edifici, local o establiment estigui dedicat a l'activitat de referència. La part ocupada pel rètol no depassarà el 5% de la superfície de mitgera consolidada.

No s'admetran activitats publicitàries en mitgeres consolidades d'edificis construïts o en construcció d'acord amb les previsions del planejament general quan estiguin subjectes a l'obligació de tractament de façana. En canvi, podran ésser autoritzades aquelles activitats que millorin l'aspecte de les mitgeres existents en edificis fora d'ordenació, i en aquelles que quedin vistes en motiu d'actuacions públiques o de desenvolupament del planejament general.

Article 22. Publicitat i identificació en els edificis amb valor històric

Els edificis amb valor històric i el seu entorn immediat es troba protegit. No s'admet publicitat en aquestes situacions. Especialment a l'àmbit del Nucli antic, així com també les façanes de les Voltes a l'avinguda del mateix nom.

Article 23. Publicitat i identificació en obres.

Es considera admissible la col·locació ordenada sempre que embolcalli edificis en obres de nova planta, remodelació total, enderrocament d'edificis, etc. En tot cas hauran de comptar amb la prèvia i perceptiva llicència d'obres en vigor.

Es permet únicament una línia o bateria de cartelleres, enrasades en el seu coronament, 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, quedessin aturades per un temps superior a sis

mesos, les instal·lacions haurien d'ésser desmuntades un cop complert aquest termini i es considerarà la llicència 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. Limitacions a la publicitat d'ordre general

1.- No s'autoritzaran les instal·lacions publicitàries en els següents supòsits:

- a) Les que pel seu objectiu, forma i contingut siguin contràries a les lleis.
- b) En les zones de servitud i afectació de carreteres, sens perjudici d'allò que estableixi la legislació sectorial de carreteres.
- c) Tot tipus de pintades o pictogrames en la via pública o visibles des d'aquesta, llevat de casos especials expressament autoritzats. Aquestes autoritzacions les haurà de concedir la Junta de Govern Local.
- d) En els emplaçaments que puguin impedir o dificultar la contemplació, des d'espais públics, dels edificis, elements o conjunts d'interès històric artístics (catalogats o no).
- e) Sobre calçades o voreres públiques ni que sigui parcialment, o en qualsevol emplaçament suspeses amb elements recolzats en fanals, semàfors, senyalitzacions o sostinguts per altres instal·lacions de servei públic, excepte per a ús institucional.
- f) Sobre mobiliari urbà, excepte els indicatius dels serveis prestats i el fabricant del mobiliari, o en aquells elements que estiguin disposats per l'Ajuntament a aquest efecte (panells d'informació municipal, marquesines d'autobusos,...).
- g) En llocs que limitin directament les llums i les vistes dels ocupants d'algun immoble, respectant el que disposa el Decret sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges.

2.- Es prohibeix el repartiment de publicitat massiva (programes, fulletons, etc.) a mà a la via pública, la seva col·locació als parabrises dels vehicles aparcats o mitjançant procediments similars en les bústies dels domicilis, excepte la publicitat electoral i les autoritzades expressament per l'Ajuntament.

3.- La publicitat realitzada a través d'aparells de megafonia restarà limitada a les activitats culturals, recreatives i similars, amb un nivell sonor màxim de 50 dBA. També serà admesa per a la publicitat electoral.

CAPÍTOL IV: DE LA RETOLACIÓ I NUMERACIÓ

Article 25. Identificació de les vies públiques

1.- Les vies públiques es diferenciaran i identificaran amb un nom, diferent per cadascuna d'elles.

2.- La denominació de les vies públiques podrà fer-se d'ofici o a instància de part. En ambdós casos serà competència de la Junta de Govern Local, previ informe de la Comissió Informativa corresponent; i en el segon supòsit la sol·licitud es sotmetrà, a més, a informació pública pel termini de quinze dies.

Article 26. Retolació de les vies públiques

La retolació de la via pública té caràcter de servei públic i s'haurà d'efectuar mitjançant col·locació de plaques de ceràmica i es fixarà en cada cantonada o xamfrà com a mínim, seguint els criteris estètics que es determinin des de l'Ajuntament.

Article 27. Numeració de les finques

1.- Per la numeració de les vies es formularà en el corresponent projecte, amb la relació de números (antics i nous) i plànol parcel·lari; aprovat pel Ple de la Corporació, d'acord amb la cartografia cadastral seguint la distribució de la propietat.

2.- L'element que incorpori el número haurà d'ésser col·locat al costat de la porta principal o en el centre de la línia de la finca fronterera a la via pública en els solars; s'ajustarà al model de ceràmica fixat per l'Ajuntament, i haurà d'ésser conservada pel propietari en tot moment, en perfecte estat de visibilitat i neteja.

3.- La inexistència en les finques del corresponent element indicador de la numeració, o la discordança d'allò instal·lat amb la numeració oficial vigent, donarà lloc a la imposició de multes.

Article 28. La numeració de les vies públiques s'ajustarà a les següents normes:

1.- Les finques amb front a dos o més vies tindran cadascuna d'elles la numeració corresponent. La numeració preferentment s'atorgarà en sentit ascendent de la via principal cap a la secundària, entrant a la dreta els parells i a l'esquerra els senars.

2.- Les finques situades en places tindran també numeració correlativa de parells i senars, llevat que algun o alguns dels costats de la plaça constitueixi un tram d'una altra via pública, en quin cas les finques d'aquest portaran la numeració corresponent a la via de la que formen part.

3.- En les vies amb edificacions en un sol costat, les finques tindran numeració correlativa de parells i senars.

Article 29. Edificis públics

Els edificis de servei públic o d'entitats oficials, els monuments artístics i arqueològics i les fonts públiques, a més del número que en el seu cas els hi correspongui, podran ostentar indicació del seu nom, destí o funció.

Article 30. Servituds administratives

1.- Els propietaris de finques estan obligats a consentir les servituds administratives corresponents per a suportar la instal·lació en les seves façanes, reixes i tanques, d'elements indicadors de retolació de la via, de normes de circulació o de referència de servei públic, enllumenat públic, etc.

2.- La servitud serà gratuïta i podrà establir-se d'ofici, mitjançant notificació al propietari afectat, i sense més indemnització que la dels desperfectes causats, amb l'obligació de l'Administració municipal o del concessionari del servei, en el seu cas, d'adaptar la servitud a les modificacions o noves construccions que s'efectuïn d'acord a les Ordenances.

CAPÍTOL V. OCUPACIÓ DE VIES I ESPAIS PÚBLICS

Article 31. Col·locació de taules i cadires

1.- Prèvia llicència de l'Alcaldia o de la Junta de Govern Local, es podran ocupar els espais públics continus a bars, restaurants, i anèlegs amb taules i cadires, com annex a l'establiment.

2.- La llicència determinarà en cada cas la superfície màxima a ocupar, si aquesta ha de delimitar-se amb algun element de mobiliari urbà (jardineres, tanques, etc.) i el temps de vigència de la llicència, que en cas de manca d'especificació, s'entendrà atorgat per l'any en curs, havent de demanar-se nova llicència l'any següent al de sol·licitud. Per tant, les llicències per a ocupar una porció de la via pública amb taules, cadires, parasols, tendals, marquesines, expositors i, quan s'escaigui, amb instal·lacions tancades es concediran per temporades.

3.- El titular de la llicència serà responsable de mantenir en tot moment la neteja de l'espai ocupat.

4.- L'atorgament d'aquestes llicències serà discrecional per part de l'Alcaldia o de la Junta de Govern Local en cas de delegació de funcions, previ informe de l'Àrea de la Via Pública, en base a les característiques de la via o espai públic on hagi de produir-se, per evitar que siguin causa de trastorns pel trànsit de persones o vehicles. Es podran establir criteris genèrics d'actuació en aquesta matèria.

5.- Els establiments autoritzats per ocupar aquests espais públics no podran col·locar en cap cas altaveus a l'exterior del seu establiment per tal que la música pugui escoltar-se des de l'espai públic ocupat.

6.- Respecte d'instal·lacions o mecanismes automatitzats com màquines expendedores de begudes, màquines de lleure i similars, el règim aplicable serà el mateix que el descrit anteriorment.

7.- Les instal·lacions dels elements objecte d'aquest precepte han d'integrar-se adequadament amb l'entorn en el qual es situï. En aquest sentit, s'utilitzaran materials adients, l'ocupació no distorsionarà l'harmonia de la zona i a més no s'admetrà publicitat comercial en els elements indicats, autoritzant-se només la inscripció del nom de l'establiment.

8.- En qualsevol cas, l'ocupació de la via pública o del seu sòl, mai podrà impedir o obstaculitzar la circulació dels vianants o dels vehicles o l'entrada als edificis o aparcaments.

10.- Quan s'hagi de disposar de tendals o parasols, aquests estaran situats dins de l'espai destinat a l'ocupació per taules i cadires, tenint en compte que, quan aquests estiguin totalment instal·lats i oberts, no podran sobrepassar l'espai permès d'ocupació de la vorera, calçada, carrers de vianants ... Tampoc es permet la fixació d'aquests elements ni del seu suport directament al paviment.

11.- Està prohibida la col·locació de tarimes i altres instal·lacions d'ocupació horitzontal sobre el pla del paviment. Excepcionalment, i en cas que ho autoritzi l'Alcaldia, i previ informe de l'Àrea de la Via Pública que ho justifiqui, es permetrà aquesta mena d'autoritzacions amb les condicions específiques de cada cas.

12.- Es prohibeix tancar els laterals i la part superior de l'àmbit d'ocupació, mitjançant la instal·lació de pèrgoles, coberts, i altres construccions permanents o semipermanents, podent únicament cobrir aquest àmbit amb parasols o tendals plegables. L'Ajuntament podrà establir, en determinats casos, les característiques i colors dels tendals i parasols.

13.- Els parasols seran d'eix central i plegables. La coberta d'aquests serà de lona o similar del color autoritzat en cada cas.

14.- Les instal·lacions elèctriques s'hauran de justificar i, en aquest cas, s'han d'integrar en el conjunt i s'ajustarà al Reglament electrotècnic per a baixa tensió (REBT) i instruccions complementàries. No s'admetran instal·lacions d'aparença provisional.

15.- Al voltant de l'espai objecte d'ocupació de la via pública no s'hi podran dipositar caixes, ampolles i altres objectes d'ús comú de l'activitat.

16.- Caducitat de la llicència.

a) Una vegada hagi transcorregut la durada per la qual va ser atorgada la llicència, o es produeixi la seva caducitat per qualsevol circumstància, l'interessat ve obligat a retirar de la superfície ocupada, o del seu sòl, en el termini màxim de TRES (3) DIES, els elements instal·lats. En el cas de que així no es fes, l'Ajuntament, per raons d'interès, ho podrà realitzar d'ofici, i a costa de l'interessat.

b) Així mateix l'Ajuntament podrà retirar en qualsevol moment aquelles instal·lacions o elements que no disposin d'autorització municipal o incompleixin les determinacions de la llicència o els preceptes generals d'aquesta ordenança, essent aplicable el mateix termini i les condicions de l'execució subsidiària.

17.- Règim econòmic.

L'ocupació temporal de la via pública o del seu sòl regulada en aquesta ordenança estarà subjecte a les taxes regulades a la corresponent ordenança fiscal aprovada pel Ple.

18.- La quantificació de superfícies d'ocupació serà la següent:

a) En els casos en que l'ocupació es realitza amb diversos elements discontinus, però que impedeixin un pas normal o creïn un espai reservat, es calcularà com a superfície efectiva d'ocupació la resultant del perímetre englobador dels diversos elements.

b) Quan l'ocupació es realitzi amb elements continus, la superfície ocupada serà la que resulti del producte de l'amplada per la llargada expressada en metres quadrats.

19- Tots aquests aspectes i requisits podran ser traslladables a un altre tipus d'ocupació de la via pública, diferent a la d'aquest precepte, sempre que en siguin requisits compatibles amb aquella.

Article 32. Bastides i materials de la construcció

1.- Les llicències d'obres, llevat que ho especifiquin expressament, no autoritzen per ocupar la via pública amb bastides, maquinària, materials de construcció, etc.

2.- Per ocupar la via pública amb bastides o materials de construcció caldrà obtenir llicència de l'Alcaldia o la Junta de Govern Local, previ informe de l'Àrea de la Via Pública en cas de delegació de funcions, que només la concedirà si es impescindible per poder executar l'obra.

3.- Els titulars de llicència d'ocupació de via pública d'aquesta naturalesa hauran de senyalitzar i protegir amb tanques tots els elements que constitueixin l'ocupació. Durant la nit, restaran senyalitzats amb llums vermells o grocs intermitents visibles des d'un mínim de 100 metres de distància, tanques i elements reflectants. Els danys provocats a vehicles o persones derivat d'una defectuosa senyalització serà responsabilitat del titular de l'ocupació.

4.- La llicència especificarà en cada cas les mesures de seguretat concretes que en cada supòsit s'hagin d'adoptar, així com la durada màxima de l'ocupació i demés condicions que resultin necessàries. En cas de que per omissió no constessin a la llicència, l'Àrea de la Via Pública municipals podran exigir, fins i tot verbalment, aquesta senyalització. Tot i això podrà emetre's la corresponent acta o informe pel tècnic o agent actuant.

Article 33. Conservació i neteja de vies i espais públics ocupats

La conservació i neteja de les vies o els espais públics ocupats en virtut de les llicències i autoritzacions regulades en aquest capítol estaran a càrrec dels seus titulars. L'Ajuntament podrà exigir, sempre i quan ho cregui oportú i en base a raons de salubritat, higiene i ornat la neteja de l'espai ocupat.

Article 34. Prohibició d'ocupar vies i espais públics sense llicència municipal

No es podrà ocupar cap via o espai públic per cap concepte sense prèvia llicència municipal. En cas contrari, serà aplicat el pagament de la taxa corresponent o, en tot cas, es podrà ordenar i procedir amb la retirada immediata de la instal·lació, sens perjudici de la sanció corresponent.

Article 35 . Obligacions legals. Règim legal d'aplicació.

Les ocupacions de les vies o dels espais públics regulades en aquest capítol donaran lloc a l'aplicació dels tributs i altres drets fixats en les Ordenances fiscals -vigents.

Article 36. Subministrament energètic.

1.- Totes les instal·lacions a les quals es refereix el present capítol hauran de tenir el subministrament energètic que els sigui necessari per a dur a terme l'activitat respecte de la qual han sol·licitat la ocupació de via pública, i a aquests efectes hauran de dotar-se dels elements tècnics i d'autosubministrament que siguin necessaris, complint amb les disposicions legals i reglamentàries vigents i sense provocar perill als usuaris de la via o consumidors de l'activitat. Caldrà que l'activitat que es duu a terme ocupant la via pública s'autosubministri d'energia i aigua.

2.- És prohibit procedir al subministrament d'energia elèctrica i aigua per les instal·lacions contemplades per aquesta ordenança a través de connexions a l'enllumenat públic i a altres instal·lacions municipals.

Article 37. Ocupació sense llicència i excés d'ocupació.

1.- Tot excés d'ocupació que dugui a terme el titular d'una llicència per ocupació de via pública serà degudament sancionat en dos trams: es procedirà a emetre una liquidació complementària per la superfície excedida i a la vegada s'imposarà la sanció corresponent per no ajustar-se als termes de la llicència concedida o per desobediència a l'autoritat municipal. També podrà ser retirat l'excés d'ocupació amb càrrec de despeses a l'administrat.

2.- L'ocupació de la via pública sense llicència comportarà l'aplicació del mateix règim que el previst a l'apartat anterior, o, la retirada immediata de les instal·lacions, aplicant si fos el cas l'execució subsidiària amb càrrec de despeses a l'administrat.

CAPÍTOL VI. DEL SÒL LLIURE PRIVAT

Article 38. Definició, objectius i finalitats

1- S'entén per parcel·la, als efectes d'aquesta ordenança, tota porció de sòl urbà o urbanitzable no edificada i, per solar, la parcel·la que, pel fet de reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en l'ordenament urbanístic, és apta per a la immediata edificació.

2.- Les construccions i els elements auxiliars que pugui haver en aquests sòls s'han de mantenir i conservar segons l'establert en aquesta Ordenança per als edificis.

Article 39. Seguretat, salubritat i/o ornat públic

1.- Els espais lliures que no hagin estat condicionats per a un ús col·lectiu o tinguin categoria de solar, la propietat ha de mantenir-los nets.

2.- En tot cas s'advertirà al propietari que en cas d'incompliment l'Ajuntament l'executarà subsidiàriament a càrrec seu.

3.- Els propietaris d'espais verds privats, o de solars amb elements arboris, estan obligats al manteniment dels valors paisatgístics.

4.- En el casos en que, per raons de seguretat, salubritat i/o ornat públic, es requereixi, els propietaris dels solars els hauran de mantenir tancats mentrestant no es practiquin obres de nova construcció.

5.- Per raons de seguretat, salubritat i/o ornat públic, l'obligació de tancar es pot estendre a terrenys que no tinguin condició de solars o siguin finques rústiques

Article 40. Tipus de tancament i llicència d'obres

1.- L'alçada, els materials i els acabats a utilitzar pel tancament de la parcel·la, així com l'alineació de la mateixa, s'efectuarà d'acord amb la normativa que reguli la classificació urbanística definida pel Pla General d'Ordenació Urbana vigent.

2.- Les tanques han de tenir una alçada en tot el seu perímetre com a màxim de 2,5 m i 2 m com a mínim. Ha d'estar construïda en fàbrica de maó o similar, amb acabat remolinat sempre i potestativament pintat. Les tanques han de mantenir-se en perfecte estat de decòrum, i el manteniment és responsabilitat de la propietat.

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

4.- En el cas de solars per a edificació aïllada seran obligatori tancar-los només si es troben entre solars ja edificats. El tipus de tanca haurà d'estar d'acord amb l'entorn.

5.- Els solars en construcció caldrà tancar-los d'acord amb les determinacions d'aquest article.

6. El tancament de solars, parcel·les o finques rústiques es considera obra menor i està subjecte a prèvia llicència.

7. Els tancaments amb murs de contenció, tant si són de formigó armat com parets en sec, seran objecte de permís d'obres majors i, en conseqüència, designació de tècnic facultatiu.

Article 41. Ordre d'execució

1. L'alcalde, d'ofici o instància de qualsevol interessat, ordenarà l'execució del tancament d'un solar, tot indicant en la resolució els requisits i terminis d'execució, previ informe de l'Àrea de la Via Pública i amb audiència a l'interessat.

2. L'ordre d'execució suposa la concessió de la llicència per a realitzar l'activitat ordenada. No obstant, l'obra meritara els corresponents tributs sens perjudici de la sanció corresponent.

3. Transcorregut el termini atorgat sense que els obligats hagin executat l'ordre, l'alcalde dictarà la incoació del procediment sancionador.

A la resolució, a més, es requerirà l'obligat o el seu administrador per tal que procedeixi a l'execució de l'ordre efectuada, que, si no es compleix, es portarà a terme per l'Ajuntament, al seu càrrec, a través del procediment d'execució subsidiària.

No obstant el que s'ha dit, si s'apreciés greu perill immediat per a les persones o per als bens, que s'haurà de justificar a l'expedient, l'execució subsidiària pertinent podrà executar-se, un cop transcorregut el termini de la primera ordre, sense haver d'esperar la resolució de l'expedient sancionador.

CAPÍTOL VII. DE LA PAVIMENTACIÓ DE LES VORERES

Article 42. Subjectes obligats

Els propietaris dels solars existents, a requeriment de l'Ajuntament, hauran de construir el paviment definitiu de les voreres que donen façana a la via pública, encara que no tinguin prevista l'execució d'obres de nova construcció a la parcel·la o solar, tot això per raons de seguretat i ornat públic.

En el supòsit d'existència de servituds en favor d'empreses de subministraments de serveis que afectin de forma general a la població, l'obligació de reposar el paviment definitiu de la part de la vorera d'ús públic correspondrà a l'empresa prestadora del servei.

El paviment de les voreres s'haurà de realitzar mitjançant l'execució d'una base de formigó de resistència característica igual o superior a 200 kp/cm² amb un gruix mínim de 10 cm i base de morter prèvia a la col·locació del paviment definitiu, que haurà de ser estèticament coherent amb l'entorn i seguint les característiques de la urbanització. La peça de panot serà la que correspongui segons les indicacions dels Serveis Tècnics municipals.

Article 43. Obtenció de llicència

La pavimentació de voreres es considera obra menor i està subjecte a prèvia llicència.

En cas de sol·licitud de llicència per a una nova construcció, de no existir vorera, estarà el propietari obligat a construir-la a costa seva utilitzant materials i amb subjecció al model, amplada i rasant que es senyali en tota la longitud de l'immoble llindant amb la via pública. No es concedirà cap permís de construcció sense l'existència de voreres.

Article 44. Ordre d'execució

1. L'alcalde, d'ofici o a instància de qualsevol interessat ordenarà l'execució del paviment definitiu de la vorera, tot indicant en la resolució els requisits i terminis d'execució, previ informe de la Via Pública i amb audiència dels interessats.

2. L'ordre d'execució suposa la concessió de la llicència per realitzar l'activitat ordenada. No obstant, l'obra meritarà els corresponents tributs sens perjudici de la sanció corresponent.

3. Transcorregut el termini concedit, sense que els obligats hagin executat les mesures ordenades, l'alcalde dictarà la incoació del procediment sancionador.

4. En la resolució, a més, es requerirà l'obligat o al seu administrador per tal que procedeixi a l'execució de l'ordre efectuada, que, si no es compleix, es portarà a terme per l'Ajuntament, a càrrec de l'obligat, al qual es cobrarà a través del procediment recaptador en via executiva.

TÍTOL SEGON. RÈGIM SANCIONADOR

CAPITOL I : DISPOSICIONS GENERALS

Article 45. Definició

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 reguladora de les matèries que s'hi tracten. Aquesta Ordenança introdueix les corresponents especificacions i graduacions el que contribueixen a una més correcta identificació de les conductes i a una determinació més precisa de les sancions.

Als efectes del règim d'infraccions i sancions establert en aquest Títol, i de conformitat amb el que disposen els articles de la normativa vigent en matèria d'urbanisme, els preceptes continguts en la present Ordenança tenen la naturalesa de normes urbanístiques.

Article 46. Actuació municipal.

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

- a) Exigència de la reposició al seu estat originari de la situació alterada.
- 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 47. Competència

Les infraccions de les normes d'aquesta Ordenança seran sancionades per l'alcalde, pel Ple o pels òrgans municipals que tingui atribuïda aquesta competència per delegació, descentralització o desconcentració, d'acord amb el règim previst en la legislació sectorial aplicable.

També correspon als òrgans municipals abans esmentats, 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.

CAPITOL II : INFRACCIONS

Article 48. Classes d'infraccions

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

1. Són infraccions molt greus:

- a) Aquelles que rebin expressament aquesta qualificació en aquesta Ordenança o en la legislació sectorial aplicable.
- b) Aquelles que es facin de forma conscient i deliberada, sempre que es produeixi un dany greu.
- c) Aquelles que siguin concurrents amb d'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) Aquelles que, en raó dels criteris emprats en aquest article, mereixin la qualificació de molt greus o que no sigui procedent la seva qualificació com a infraccions lleus o greus.

2. Són infraccions greus:

- a) Aquelles que es rebin expressament aquesta qualificació en aquesta Ordenança o en la legislació sectorial aplicable.
- b) Aquelles que es produeixen per manca de controls i precaucions exigibles en l'activitat, servei o instal·lació de la qual es tracti.
- c) Aquelles 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 seus agents.
- f) La reincidència en la comissió d'infraccions lleus en els darrers tres mesos.
- g) Aquelles altres que, en raó dels criteris seguits en aquest article, mereixin la qualificació de greus o que no sigui procedent la seva qualificació 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) Aquelles altres que, en raó dels criteris seguits en aquest article, mereixin la qualificació de lleus o que no sigui procedent la seva qualificació com a infraccions greus o molt greus.

Article 49. Infraccions previstes a 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 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-hi les obres necessàries que es poguessin indicar o descriure al certificat o a 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 ornat públic.
- e) La col·locació de suports publicitaris que, per la seva ubicació, forma, color, disseny o inscripcions, impedeixin la visibilitat, puguin ser confosos 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 seus elements.

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 en 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 pertinent certificat de solidesa 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 en aquells 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 en els 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 anterior condició un cop vençut el termini establert a 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 les llums, 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 aquesta Ordenança estableix 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 per 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.

CAPITOL III : RESPONSABLES, SANCIONS I PROCEDIMENT

Article 50. Responsables.

Són responsables de les infraccions previstes en aquesta Ordenança:

- a) En cas d'obres: el promotor, el constructor i els tècnics facultatius directors 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 impedis la realització 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 hagués disposat la realització de l'obra o instal·lació, sense llicència o autorització prèvies, o amb infracció de les condicions que s'hi estableixin.

c.2).- L'empresa promotora o a la que beneficiï l'obra o instal·lació.

c.3).- El propietari de l'edifici o del terreny.

c.4).- Els tècnics directors de la instal·lació i, en qualsevol altre cas, l'agent de la infracció.

Article 51. 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 seran sancionades, 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 52. Acumulació i graduació de sancions

Si en aplicació d'aquesta Ordenança s'incoa expedient sancionador per dues o més infraccions tipificades, entre les quals existís relació de causa efectes, s'imposarà una única sanció, la corresponent a la sanció 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.

Les sancions s'imposaran d'acord amb els següents criteris: 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, la qual cosa determinarà la seva gravetat.

En la fixació de les multes cal tenir en compte que la comissió de la infracció no resulti més beneficiosa 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 53. Procediment sancionador

El procediment sancionador aplicable serà el previst en la normativa vigent 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, pel 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 seu caràcter, no sigui de competència municipal, l'òrgan municipal elevarà l'expedient a l'òrgan de l'Administració de la Generalitat que sigui competent per imposar la sanció que es proposa.

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). El sol·licitant de la llicència o autorització haurà de restituir les coses al seu estat anterior un cop transcorreguda la data de l'esdeveniment.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

1. El termini que, de forma general es fixa per 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 serà obligada en ocasió de la caducitat de la llicència o de la seva pròrroga.

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

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

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

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA. Es deroga expressament l'Ordenança reguladora dels rètols, tendals, marquesines i els altres elements publicitaris aprovada per acord del Ple de l'Ajuntament de la Bisbal d'Empordà de data 27 de juliol de 1993 i publicada en el BOP de Girona 108 de 2 de setembre de 1993, així com totes aquelles normes de les altres Ordenances municipals que s'oposin o siguin incompatibles amb les d'aquesta Ordenança.

SEGONA. Es mantenen en vigor, fins que una norma d'igual o superior rang les modifiqui, l'Ordenança reguladora de les obres en edificis i espais annexos, l'Ordenança reguladora d'obres i instal·lacions a la via pública i l'Ordenança reguladora dels guals a la via pública, aprovades també pel mateix acord del Ple de data 27 de juliol de 1993 i publicada en el BOP de Girona 108 de 2 de setembre de 1993

TERCERA. Aquesta Ordenança entrarà en vigor als quinze dies hàbils des de la seva publicació complerta en el Butlletí Oficial de la Província de Girona.

La Bisbal d'Empordà, setembre de 2009