

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA COL-LOCACIÓ D'APARELLS D'AIRE CONDICIONAT I ALTRES ELEMENTS ASSIMILABLES A L'EXTERIOR DELS IMMOBLES

Article 1. – Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació de la present Ordenança s'estén a la totalitat del municipi de Cabrera de Mar.

Article 2. – Objecte

L'objecte de regulació es la col·locació d'aparells de climatització d'aire condicionat, de ventilació, etc. i altres elements assimilables a les façanes dels edificis i en llocs visibles des de la via pública, patis de ventilació, patis d'illa i cobertes, i zones ajardinades, a l'efecte de preservar les condicions estètiques dels immobles i evitar la volada d'elements sobre la via pública i evitar molèsties.

Article 3. – Ubicació

1.- Els aparells de climatització no podran emplaçar-se en les façanes principals dels edificis ni en altres llocs visibles des de la via pública. També s'inclou els elements de subjecció dels aparells, els conductes d'aire, els conductes de fluids i els seus aïllants i les línies elèctriques necessàries per al seu funcionament.

No obstant això podran emplaçar-se a la façana si s'integren en la composició arquitectònica d'aquesta i no són visibles directament des de la via pública. Cas de no complir aquests requisits, serà obligatòria la construcció d'un element arquitectònic integrat en l'entorn i en l'edificació previ estudi compositiu de la mateixa.

2.- Podran col·locar-se aparells de climatització, donant compliment l'anterior paràgraf, en les parts de l'edificació següents.

- A la façana que dona al pati d'illa, quan no siguin visibles des de la via pública.
- A la coberta de l'edifici plana o inclinada, sempre que quedi perfectament integrat i no sigui visible des de la via pública.
- En els espais previstos en els projectes d'edificacions de nova planta

També podran col·locar-se en els jardins de les zones residencials amb edificació aïllada, adossats a la construcció principal i donant compliment a l'article 7.1

3.- Els elements arquitectònics que abriguin aparells d'aire condicionat estaran disposats de tal manera que acompleixin la Normativa del Pla General en referència a vols, elements ixents de les alienacions, alçades, etc. i demés Normativa aplicable.

Article 4. – Edificacions de nova planta

En els projectes de noves edificacions, s'haurà de preveure la ubicació dels aparells de climatització i altres instal·lacions assimilables, i també les seves canalitzacions (subministraments d'electricitat, líquid refrigerant, desguàs, etc.), reservant els espais dintre la mateixa edificació amb la pre-instal·lació i de conformitat amb el que disposa aquesta ordenança.

Els locals comercials disposaran de conductes independents dels de l'aire condicionat per la seva utilització com xemeneia de fums, vapors o ventilació. L'alçada dels aparells de climatització que donin directament a la via pública, s'hauran de col·locar a una alçada mínima de 2,20 m respecte la rasant del carrer excepte en els casos en que la façana estigui en zona privada.

Article 5. – Edificis catalogats

Els edificis i àmbits inclosos en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Cabrera de Mar seran objecte d'especial atenció i observació de l'aplicació de al Present Ordenança.

Article 6. – Elements arquitectònics

Els elements arquitectònics que abriguin aparells d'aire condicionat estaran disposats de tal manera que acompleixin la Normativa del Pla General en referència a vols, elements ixents de les alinacions, alçades, etc. i demés Normativa aplicable.

Article 7. – Altres condicions

1.- Els aparells que expulsin aire i es trobin a una distància inferior a 4 m d'una obertura d'una finca veïna, hauran d'adoptar les mesures necessàries per a evitar la incidència directa de l'aire expulsat.

2. – Serà obligatori canalitzar l'aigua de condensació dels aparells de climatització per evitar l'evaquació directa d'aquesta via pública.

3. – S'adoptaran les mesures correctores necessàries perquè els grups de climatització i les seves canalitzacions no transmetin vibracions a la resta de l'immoble.

Article 8. – Llicències

1.- Serà necessària l'obtenció d'una llicència municipal prèvia per a instal·lar aparells de climatització i altres elements assimilables

2.- La sol·licitud anirà acompanyada de la documentació següent:

- Instància segons model oficial
- Descripció de l'element a instal·lar
- Plànol d'emplaçament de l'immoble
- Planol d'ubicació de l'element a instal·lar
- Fotografia de l'immoble
- Croquis de planta i alçat, si s'escau, per a la seva justificació compositiva

Article 8. – Règim sancionador

La col·locació d'aparells d'aire condicionat sense haver obtingut la corresponent llicència municipal o sense ajustar-se a les condicions establertes a la llicència donarà lloc, d'acord amb allò previst a l'art 191.2 de la Llei d'urbanisme i a l'article 264 del Reglament de la Llei d'urbanisme, a la instrucció i la resolució d'un procediment o de més d'un que tenen per objecte l'adopció de les mesures següents:

- a) La restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.
- b) La imposició de sancions.
- c) La determinació dels danys i perjudicis causats.