

EDICTE

Aprovació definitiva ordenança reguladora per la instal·lació d'aparells d'aire condicionat i d'aprofitament d'energia solar a l'exterior dels immobles

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 8 de maig de 2023, va aprovar inicialment l'Ordenança reguladora per al instal·lació d'aparells d'aire condicionat i d'aprofitament d'energia solar a l'exterior dels immobles. Totmès l'expedient a informació pública durant el termini de trenta dies, i no havent-se presentat cap al·legació durant el termini d'exposició, tal i com estableix el punt tercer de l'acord, es considera aprovada definitivament l'esmentada Ordenança sense necessitat d'un nou acord.

El text íntegre de l'Ordenança és el següent:

ORDENANÇA REGULADORA PER LA INSTAL·LACIÓ D'APARELLS D'AIRE CONDICIONAT I D'APROFITAMENT D'ENERGIA SOLAR A L'EXTERIOR DELS IMMOBLES

TÍTOL PRELIMINAR . Disposicions generals

Article 1.- Objecte.

L'objecte d'aquesta ordenança és la regulació de la instal·lació d'aparells d'aire condicionat i d'aprofitament d'energia solar tèrmics i fotovoltaics en els immobles, per a garantir la correcta integració paisatgística i preservar les condicions estètiques dels immobles.

Article 2. - Definició.

Aparell d'aire condicionat o equip de ventilació és aquell que té com a finalitat augmentar o disminuir la temperatura en recintes tancats per impulsió extracció d'aire a fi de millorar el nivell de confort de les persones que hi viuen o hi treballen , o per a necessitats de l'activitat que es realitza en l'edifici.

Instal·lació solar fotovoltaica és una instal·lació de generació encarregada de la producció d'energia elèctrica a partir de l'energia solar. La configuració habitual és la formada per panells o captadors solars i els seus elements de suport, un o diversos inversors, un o cap sistema d'emmagatzematge i el cablejat i les proteccions elèctriques

Instal·lació solar tèrmica és una instal·lació que transforma l'energia solar en energia tèrmica, utilitzada generalment per a la producció d'aigua calenta sanitària o escalfament d'aigües de piscines.

Article 3. - Àmbit d'aplicació

Aquesta ordenança és d'aplicació a edificacions en sòl urbà, urbanitzable i sòl no urbanitzable del terme municipal de Sant Julià de Ramis, per a la instal·lació d'aparells d'aire condicionat i captadors solars per a consum energètic d'autoconsum vinculats a l'ús de la pròpia finca.

Article 4.- Instal·lacions en edificacions en règim de volum disconforme o fora d'ordenació

1. Es consideren admeses en les edificacions en règim de disconformitat amb el planejament, i quan compleixi els requisits d'aquesta ordenança i la resta de normativa aplicable.
2. No es consideren admeses en edificacions fora d'ordenació, llevat que :
 - Siguin compatibles i es puguin autoritzar com a usos i obres provisional i compleixin els requisits d'aquesta ordenança i la resta de normativa aplicable.
 - resulti d'aplicació el règim de volum disconforme perquè l'edificació estigui parcialment afectada per una nova alineació de vial subjecte a cessió gratuïta i compleixin els requisits d'aquesta ordenança i la resta de normativa aplicable.

TÍTOL I. Instal·lacions d'aprofitament d'energia solar

Capítol primer. Instal·lació

Article 5. - Ubicació i característiques

1. En sòl urbà els captadors solars es poden situar
 - En coberta inclinada: integrats i recolzats a la coberta, coincidint amb l'angle d'inclinació i orientació amb el del pla de coberta. Els captadors es poden separar del pla inclinat un màxim de 0,20cm i se situaran separats com a mínim 1,00m del pla de façana, del carener i dels límits a veïns.
Es consideren cobertes inclinades les teulades i cobertes d'altres materials amb un pendent superior al 5%.
 - En coberta plana: dins la envoltant o paraments verticals de remat de façana, que haurà d'ocultar la instal·lació. L'alçada màxima serà de 1,00m des del pla de coberta. Si no es disposa de parament vertical de remat de les façanes, els captadors se separaran un mínim de 2,00m de la façana i 1,00m de la mitgera.



Ajuntament de
Sant Julià de Ramis

- En sòl no edificat de parcel·la: En espais no ocupats per les edificacions i altres construccions auxiliars d'aquestes, quan les instal·lacions es destinin a reduir la demanda energètica de l'edificació i no superin el metre d'alçada des de la rasant del sòl, ni comportin una ocupació de la parcel·la superior al 25% de la seva superfície no edificable, i es compleixin les separacions als límits de la parcel·la.
 - En façanes o balcons: no es permeten. Excepte en projectes d'obra nova o obra de gran rehabilitació de tot un edifici o conjunt edificatori, quan la instal·lació es projecti per tot l'edifici i es justifiqui l'harmonització amb totes les façanes, la resta de l'edifici i l'entorn.
En aquest cas no estaran permeses en planta baixa i en la resta de plantes hauran de complir amb les determinacions del POUM en quan a elements sortints.
2. En sòl no urbanitzable els captadors es poden situar:
- En coberta inclinada de construccions implantades legalment: integrats i recolzats a la coberta, coincidint amb l'angle d'inclinació i orientació amb el del pla de coberta. Els captadors es poden separar del pla inclinat un màxim de 0,20m i se situaran separats com a mínim 1,00m del pla de façana i del carener.
Es consideren cobertes inclinades les teulades i cobertes d'altres materials amb un pendent superior al 5%.
 - En cobertes planes de construccions implantades legalment: dins l'envolvent o paraments verticals de remat de façana, que haurà d'ocultar la instal·lació. L'alçada màxima serà de 1,00m des del pla de coberta. Si no es disposa de parament vertical de remat de les façanes, els captadors se separaran un mínim de 2,00m de la façana i 1,00m de la mitgera.
 - En façanes i balcons: no es permet
 - En terreny no edificat lligat a l'edificació implantada legalment: Es permeten instal·lacions d'autoconsum d'acord amb la normativa sectorial, que es destinin a reduir la demanda energètica de l'edificació, en una alçada màxima de 1,00m, sempre que el seu emplaçament i dimensions del conjunt de la instal·lació en minimitzi l'impacte sobre l'entorn i d'acord amb les condicions sobre construccions que fixa la normativa del POUM.
3. Les estructures de suport seran desmuntables, coherents amb el cromatisme de les edificacions o l'entorn, no poden tenir cobertura estanca i es garantirà el compliment dels requisits de seguretat establerts a la normativa vigent.

Capítol segon. Autorització i documentació

Article 6. - Autorització

1. La instal·lació i remodelació de qualsevol instal·lació d'aprofitament d'energia solar en el sòl urbà resta subjecte a comunicació prèvia.

La comunicació no faculta en cap cas actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent.

2. D'acord amb la normativa de rang superior, les instal·lacions de captadors solars en sòl no urbanitzable i en el sòl urbà quan afecti béns catalogats, estan subjectes a Llicència i a la tramitació prèvia que estableix la legislació urbanística i sectorial vigent.
3. Si la instal·lació es duu a terme de manera conjunta i relacionada amb obres que es fan al mateix emplaçament (nova construcció, rehabilitació, reforma o ampliació) es pot sol·licitar una sola llicència per a tots els treballs.

Article 7. – Documentació

1. La documentació a presentar és al següent:
 - Instància o Imprès de Comunicació prèvia amb nom, adreça i telèfon del sol·licitant del representant legal de l'empresa instal·ladora
 - Acord de la comunitat de propietaris en edificis en règim de propietat horitzontal en cas que la instal·lació es situï en espais o elements comuns
 - Assumeix de les obres per tècnic competent
 - Memòria tècnica de la instal·lació subscripta per tècnic competent que contindrà:
 - a) Identificació i breu descripció de les característiques de l'immoble on es proposi implantar la instal·lació. Característiques de la coberta o els espais on es vulgui situar la instal·lació amb tots els seus equips.
 - b) Compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial i justificació del compliment de la present Ordenança.
 - c) Descripció detallada de la instal·lació amb la informació mínima següent:
 - Superfície de captació
 - Càlcul de justificació del compliment dels requisits de la normativa tècnica referits a la pròpia instal·lació

- Justificació de la solidesa de l'estructura de suport dels captadors i equips.
 - Mesures de seguretat previstes per als treballs de manteniment i reparació de la instal·lació
 - Pressupost detallat
- Plànol de situació i emplaçament de la finca i/o edificació afectada
 - Plànol acotat de planta i secció de la coberta o espai afectat, indicant dimensions dels captadors, en planta i alçat, i separacions a façanes i mitgeres.
 - Fotografies de l'edifici o espai afectat.
2. Tot això sens perjudici de la documentació i procediment de tramitació que estableix la legislació urbanística vigent per a l'autorització d'instal·lacions en sòl no urbanitzable, urbanitzable no delimitat i en el cas d'intervencions en béns catalogats.
 3. El previst en aquests articles és independent dels requisits i condicions que corresponguin per a la seva construcció i posada en funcionament.

TÍTOL II. Aparells d'aire condicionat

Capítol primer . Instal·lacions d'aparells d'aire condicionat i similars.

Article 8.- Ubicació en edificis de nova construcció

1. Els aparells compressors d'aire s'instal·laran a les plantes cobertes dels edificis o espais reservats i concretats en el projecte que es presenti per l'obtenció de la llicència, amb la finalitat sempre que s'integrin em l'edifici.

S'agruparan amb altres elements de la coberta, i no es poden fer visibles des de l'espai públic immediat a l'edifici.

En grans instal·lacions a coberta s'han d'encobrir o tancar en un recinte insonoritzat o garantir mesures d'aïllament necessaris per a complir amb les prescripcions en matèria de sorolls.

2. No poden situar-se en les façanes principals ni en patis d'illa.
3. Els projectes d'obra dels edificis de nova construcció hauran de preveure espais de pas o conduccions de diàmetre suficient per a tots i cadascun dels locals i habitatges de l'edifici puguin conservar la seva instal·lació de les unitats interiors a les unitats exteriors.

Article 9.- Instal·lacions en edificis existents i obres de rehabilitació

1. Podran col·locar-se aparells de climatització en les parts de l'edificació següents:
 - a) A la façana que dona al pati d'illa, sempre que s'instal·lin damunt del terra dels balcons, sempre que contemplin les mesures correctores suficients.
 - b) A la coberta de l'immoble o en els terrats del pati d'illa sempre que no es vegin des de la via pública.
2. 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, complint a més les següents condicions:
 - a) En plantes baixes els equips han de disposar d'una protecció visual. No poden ultrapassar la línia de façana i es procurarà harmonitzar-los amb els elements que la componen (reixes, gelosies, rètols o altres elements). En aquest cas, la sortida de l'aire haurà d'estar sempre per damunt de 2,5 m. de la rasant de la voravia.
No serà autoritzable la perforació de la façana per la seva col·locació
 - b) En la resta de plantes es podrà fer la instal·lació sempre que no ultrapassi la línia de façana en espai públic. En el cas que hi hagi balcons, es situaran dins dels mateixos i a la part de baix amb la finalitat de minimitzar l'impacte visual. Serà necessari col·locar una protecció per impedir la seva visibilitat des de la via pública.
3. No podran col·locar-se aparells de climatització en els patis de llum i de ventilació de les edificacions plurifamiliars.

Article 10.- Nivell sonor

1. Els aparells de climatització i de ventilació no podran originar en cap cas nivells de soroll superiors als que s'assenyalen en les ordenances municipals i en el Mapa acústic del municipi.

Article 11.- Altres condicions

1. Els aparells que expulsin aire i es trobin a una distància inferior a 3 metres d'una obertura d'una finca veïna, hauran d'adoptar les mesures necessàries per evitar la incidència directa de l'aire expulsat.
2. La sortida d'aire dels compressors i la procedent de renovació de locals, es podrà conduir a la via pública, però en tot cas la sortida haurà d'estar com a mínim a 2,5m. per sobre el nivell de la vorera. En tot cas sempre haurà de quedar per sobre del nivell de la porta d'accés i s'haurà d'instal·lar un difusor a fi de canalitzar l'aire.

3. Serà obligatori canalitzar l'aigua de condensació dels aparells de climatització a la xarxa o dipòsits recollidors per evitar l'evacuació directa a la via pública.
4. S'adoptaran les mesures correctores necessàries perquè els grups de climatització i les seves canalitzacions no transmetin vibracions a la resta de l'immoble, disposant dels elements anit-vibratoris adequats per evitar molèsties als veïns.
Els aparells compressors no podran instal·lar-se adossats directament a les parets mitgeres, forjats o altres elements estructurals de les edificacions. En tot cas haurà d'existir una distància mínima a aquests elements de 10cm. i deixar-los aïllats per vibracions i sorolls.
5. Els conductes que passin per patis d'illa s'hauran d'aïllar pel que fa a acústica i vibracions. Si passen a través de parets, hauran d'anar proveïts d'elements amb suficient eficàcia per evitar vibracions.
6. Els equips de refrigeració instal·lats a terrats o cobertes no poden provocar sorolls ni vibracions als habitatges colindants. Aquests equips, quan es tracti de grans instal·lacions, s'hauran de tancar en un recinte insonoritzat, o de col·locar pantalles.

Capítol segon. Autorització i Documentació

Article 12.- Autorització

1. La instal·lació i remodelació de qualsevol instal·lació d'aire condicionat o ventilació en el sòl urbà resta subjecte a comunicació prèvia.
La comunicació no faculta en cap cas actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent.
2. D'acord amb la normativa de rang superior, les instal·lacions que es realitzin en sòl no urbanitzable i en el sòl urbà quan afecti béns catalogats, estan subjectes a Llicència, amb la tramitació prèvia que estableix la legislació vigent.
3. Si la instal·lació es duu a terme de manera conjunta i relacionada amb obres que es fan al mateix emplaçament (nova construcció, rehabilitació, reforma o ampliació) es pot sol·licitar una sola llicència per a tots els treballs

Article 13. – Documentació

1. La documentació a presentar és al següent:
 - Instància o Imprès de Comunicació prèvia amb nom, adreça i telèfon del sol·licitant del representant legal de l'empresa instal·ladora
 - Acord de la comunitat de propietaris en edificis en règim de propietat horitzontal en cas que la instal·lació es situï en espais o elements comuns

- Memòria descriptiva de l'element a instal·lar i justificativa del compliment de la normativa amb pressupost detallat
 - Plànol de situació i emplaçament de la situació de la instal·lació.
 - Fotografies de l'edifici o espai afectat.
2. Tot això sens perjudici de la documentació i procediment de tramitació que estableix la legislació vigent per a l'autorització en sòl no urbanitzable, urbanitzable no delimitat i en el cas d'intervencions en béns catalogats, subjectes a Llicència.

TITOL III. INFRACCIONS I SANCIONS

Article 14. – Infraccions

Són infraccions al règim establert en aquesta ordenança les preses a la legislació general sobre habitatge, medi ambient i urbanisme, i en particular, les següents:

Constitueix infracció molt greu:

- L'incompliment reiterat dels requeriments i de les ordres d'execució dictats per assegurar el compliment de l'ordenança

Constitueix infracció greu:

- La instal·lació de captadors solars incomplint els requeriments tècnics previstos en aquesta ordenança
- L'incompliment dels requeriments i de les ordres d'execució dictats per assegurar el compliment de l'ordenança

Consisteix infracció lleu:

- La instal·lació de captadors solars sense haver-ho comunicat prèviament o, quan sigui preceptiu,

Article 15.- Procediment sancionador

Els principis i regles del règim i el procediment sancionador aplicable a les infraccions d'aquesta ordenança, serà el que estableix la Llei 39/2015 d'1 de octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.



Ajuntament de
Sant Julià de Ramis

Article 16.- Quantia de les sancions

Les sancions aplicables a l'incompliment dels preceptes d'aquesta ordenança seran les que determina la legislació urbanística.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta ordenança entrarà en vigor quan s'hagi publicat completament el text i haig transcorregut el termini de 15 dies hàbils previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del règim local.

Contra el present acord, es pot interposar recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà a la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

L' Alcalde-Presdient

Marc Puigtió i Rebollo

Ajuntament de Sant Julià de Ramis C/ Major, 1 17481 – Sant Julià de Ramis(Girona)
Tel. 972 170 909 Fax 972 171 533 sjramis@santjuliaderamis.cat - <http://www.santjuliaderamis.cat>