



NORMA ADDICIONAL TERCERA. Ordenança reguladora de l'aire condicionat, rètols i altres elements (24a MOD PLA GENERAL, PP-634).

ÍNDICE

NORMA 1. CONDICIONS DE LA PUBLICITAT EXTERIOR

Article 1. Objecte i àmbit de l'aplicació.

Article 2. Tanques publicitàries.

Article 3. Rètols.

Article 4. Règim per a tipologies d'edificació segons alineació del vial.

Article 5. Règim per a tipologies d'edificació aïllada.

Article 6. Cartells indicadors.

Article 7. Façana i Mitgeres.

Article 8. Tanques de tancament de Finques i Solars.

Article 9. Règim especial en l'àmbit del PERIMMU (Centre Històric).

NORMA 2. INSTAL·LACIONS DE L'AIRE CONDICIONAT

Article 10. Condicions generals i particulars.

Article 11. Llicències.

NORMA 3. PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT Y DRET SANCIONADOR

Article 12.

Article 13. Infraccions i la seua classificació.

Article 14. Subjectes responsables.

Article 15. Sancions.

Article 16. Regles per a l'aplicació de les sancions.

Article 17. Competència i procediment.

Article 18. Prescripció de les accions.

Disposició Transitòria única.

Disposició de Vigència i Derogatòria.



NORMA 1. CONDICIONS DE LA PUBLICITAT EXTERIOR

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació.

La norma regula les condicions de publicitat exterior promoguda per particulars en tot el terme municipal, sense perjudici de les regulacions especials contingudes en altres plans de desenvolupament i de l'aplicació de la normativa sectorial de carreteres sobre publicitat.

2. Sense perjudici d'altres autoritzacions, està subjecta a **llicència** la col·locació de cartells publicitaris visibles des de la via pública i en especial els suports de la publicitat agrupats en els conceptes següents:

- a) Tanques publicitàries.
- b) Rètols i rètols banderes.
- c) Cartells indicadors.
- d) Façanes i mitgeres.
- e) Tanques de tancaments de finques i solars.

Article 2. Tanques Publicitàries.

1. Només es permetrà la publicitat mitjançant tanques publicitàries en els punts que expressament hi habilite l'Ajuntament, mitjançant la corresponent Ordenança que, a tals efectes, s'aprove.

2. En tant no adquirisca vigència l'esmentada Ordenança, es permet, amb caràcter general, la instal·lació de tanques per a la publicitat de la promoció de construccions en el propi solar on es realitzen, havent-se de retirar dita tanca publicitària quan finalitze la construcció d'aquestes.

3. Excepcionalment i justificada, prèvia autorització expressa, aquestes tanques publicitàries podran situar-se provisionalment en espais públics, mentre duren els treballs d'excavació, cimentació i estructura, havent-se d'ancorar o fixar al sòl privat una vegada s'executen aquestes obres. La instal·lació d'aquestes tanques exigeix la constitució de fiança suficient que garantisca la perfecta reposició del sòl afectat. Així mateix, el titular de la tanca haurà de subscriure pòlissa de responsabilitat civil en quantia suficient per donar cobertura als riscos possibles.



Article 3. Rètols.

1. S'estableix una doble regulació en funció de les tipologies edificatòries, conforme als paràmetres següents, que s'aplicaran amb caràcter general a totes les edificacions. De forma justificada, podrà dispensar-se del compliment estricte de la norma en edificis públics o privats que presten un servei públic.

2. Els rètols harmonitzaran sempre amb l'edificació i el seu entorn.

Article 4. Règim per a tipologies d'edificació segons alineació del vial o entre mitgeres:

1. Plantes baixes: les instal·lacions de rètols bandera es situaran a més de 2,50 m. d'altura lliure sobre la rasant de la vorera en tots els seus punts i el seu vol a 0,60 m. com a mínim de la projecció de la vora de la vorera. Tindran un límit màxim de vol de 1.50 m.

2. Plantes pis: els rètols quedaran integrats en els buits existents, sense sobreexir de l'alineació oficial. Es prohibeixen els rètols en banderes de tot tipus.

3. Plantes coberta: els rètols de publicitat situats en cornises, teulades i coronació de l'edifici, no sobrepassaran l'altura de 3,00 m. per damunt de l'últim forjat de coberta executat i quedaran, en tot cas, dintre del plànol ideal de 45° que passa per la línia intersecció del plànol de màxim vol i del plànol situat a + 1,50 metres sobre el plànol de l'últim forjat executat, sent les dimensions màximes de 6 x 3 metres. En tot cas, la meitat de la longitud de la façana quedarà exempta d'instal·lacions.

4. Les instal·lacions quedaran integrades en el conjunt de l'edifici, aspecte aquest haurà de justificar-se en la documentació tècnica que s'acompanye a la sol·licitud de la llicència d'instal·lació.

La il·luminació dels rètols lluminosos o il·luminats indirectament no produirà cap perjudici en els habitatges confrontants ni en el tràfic rodat.

Article 5. Règim per a tipologies d'edificació aïllada: els rètols bandera compliran les següents condicions:

1. Plantes baixes:



1a) Es situaran a més de 2,50 m. d'altura lliure sobre paviment en eixe punt, el vol màxim serà de 1,50 m. sempre que la separació a límits i a front de parcel·la siga com a mínim 0.60 metres.

2a) Si els rètols són exempts, no subjectes a edificació i amb estructura de suport independent, les dimensions màximes d'aquest seran de 2 x 2 metres, amb una altura màxima d'instal·lació de 4,00 m., separant-se un mínim d'1 metre dels límits i front de parcel·la.

3a) Els rètols en cap cas minvaran les condicions de trànsit i accessibilitat a espais públics.

2. Plantes pis:

Queden prohibits els rètols en bandera de tot tipus a partir de la planta baixa i el rètols hauran de quedar integrats als buits existents.

3. Planta coberta:

1a) Els rètols de publicitat situats en cornises, teulades i coronació de l'edifici, no sobrepassaran l'altura de 3.00 m, per damunt de l'últim forjat de coberta de l'edifici i quedaran, en tot cas, dintre del plànol ideal de 45° que passa per la línia intersecció del plànol de màxim vol i del plànol situat a + 1,50 metres sobre el plànol de l'últim forjat, sent les dimensions màximes de 6 x 3 metres.

En tot cas, la meitat de la longitud de la façana quedarà exempta d'instal·lacions.

2a) Les instal·lacions quedaran integrades al conjunt de l'edifici, aspecte aquest que haurà de justificar-se en la documentació tècnica que s'acompanye a la sol·licitud de la llicència d'instal·lació.

3a) La il·luminació dels rètols lluminosos o il·luminats indirectament no produirà cap perjudici als habitatges confrontants ni en el tràfic rodat.

Article 6. Cartells indicadors.

Regiran les regles següent:

1a) Tret d'excepcions degudament justificades per raons d'interès públic, d'acord amb la legislació sectorial, només podran instal·lar-se en espais privats.

2a) A les sol·licituds d'instal·lació s'acompanyarà document de conformitat del propietari dels terrenys.

3a) S'instal·laran de forma que no perjudiquen la visibilitat en la conducció, ni invadisquen zones de pas per a vianants o rodat.

4a) Les dimensions màximes dels cartells indicadors serà de 1,50 x 1,50 metres i l'altura màxima d'instal·lació de 3 metres.



Article 7. Façanes i Mitgeres.

Queda prohibida la publicitat, els suports de la qual, siguen les façanes o parets mitgeres de les edificacions, tret que es tracte d'un rètol d'establiment situat en edificació pròpia, amb sujecció a les següents condicions:

- a) Altura màxima de l'enquadrament del text: 4,00 metres.
- b) Dimensions màximes de l'enquadrament del text: 4 x 2 metres, sempre que afecte a menys de 1/5 de la longitud de façana.
- c) Justificadament, podrà retolar-se en les façanes dels edificis a enderrocar publicitat relativa a la pròpia empresa constructora per temps limitat.

Article 8. Tanques de tancament de Finques i Solars.

Només es permet la publicitat, el suport de la qual, siguen les tanques de tancament de les finques en construcció i faça referència a la pròpia promoció de les obres.

Aquestes tanques hauran de ser retirades una vegada concloguen les obres.

Article 9. Règim especial en l'àmbit del PERIMMU (Centre Històric).

1. Publicitat exterior.

L'equilibri desitjable entre les funcions i usos diversos que han de coexistir al Centre Històric de Gandia i la conservació del Patrimoni arquitectònic i del medi ambient urbà, comporta unes condicions de la publicitat exterior pròpies dels usos comercials, recreatius, terciaris i públics, compatible amb els criteris de valoració i recuperació ambiental i arquitectònica. La fixació de cartells, rètols, col·locació de suports i en general, la manifestació publicitària en l'àmbit del Pla Especial, siga en edificació, siga en el mobiliari urbà, es subjectarà al següent règim.

2. Àmbit.

S'aplica a l'àmbit del PERIMMU, excepte a l'edificació catalogada o protegida.

3. Condicions generals.

Sense perjudici de la regulació establerta en els apartats següents, es prohibeixen els elements de publicitat situats en cornises, teulades i coronació d'edificis i mitgeres o paràmetres vistos que no siguen la façana, encara amb caràcter provisional fins i tot sobre tanques o tancaments, a excepció dels cartells d'identificació d'una obra en curs d'iniciació o execució, l'exposició del quals en finalitzarà amb l'acabament.



Així mateix, no es permetran els anuncis sobre elements del mobiliari urbà que no estiguen específicament previstos i dissenyats per a tal efecte, com postes d'enllumenat, semàfors, arbratge i altres.

S'instal·laran elements adients del mobiliari urbà, especialment dissenyats a l'efecte, concentrant-se físicament als punts estratègics, disminuint la dispersió d'obstacles.

4. Rètols.

Es subjectaran a les regles següents:

1a) Coincidiran amb els buits existents o podran acomodar-s'hi, plantejaran una composició uniforme en tot l'edifici i no podran sobreeixir del parament de la façana.

2a) Excepcionalment, en plantes baixes, podran sobreeixir del parament de la façana un màxim de 20 cm. paral·lels a ella.

3a) Es permetran rètols adossats a la paret en solució distinta a l'anterior i sense que s'afecten elements ornamentals ni compositius de l'edifici.

4a) Amb la finalitat d'ocultar el cablejat, es permeten elements de cobriment amb una amplària màxima de 15 cm., ampliable cas de necessitat justificada, que correrà al llarg de tota la façana en planta baixa y haurà de diferenciar-se de balcons, buits i elements ornamentals.

5a) En edificis existents no acords amb la tipologia de l'àrea, s'autoritzen rètols opacs en bandes corregudes al llarg de la façana, separats al menys 60 cm. de la mitgera degudament compostos amb l'edifici i sense afectar als seus elements ornamentals.

5. Rètols en bandera.

Queda prohibida la seua instal·lació en l'àmbit del PERIMMU.

Excepcionalment, només en plantes baixes, es permetrà la instal·lació de rètols en bandera de dimensions màxima de 40 cm/llarg (inclòs l'element de sujecció), 40 cm/ample i 60 cm/alt. Es permet la col·locació de rètols encastats en les marquesines existents conforme a la normativa, i sense sobreeixir-ne.

NORMA 2. INSTAL·LACIONS DE L'AIRE CONDICIONAT

Article 10. Condicions generals i particulars.

1. En totes les **obres de nova planta i rehabilitació integral**, especialment en les destinades a usos residencials, hauran de projectar-se i preveure's espais i conduccions adients i suficients per a les instal·lacions de l'aire condicionat a



implantar simultàniament a la seua execució o potencialment en un futur.

Els elements de les instal·lacions s'integraran harmònicament en la composició de la construcció i es situaran en espais que no pertorben les condicions d'habitabilitat, qualitat de vida dels afectats i les mediambientals. Queda prohibit emplaçar-los en espais incompatibles amb el manteniment de les referides condicions, tals como patis de llums, eixides i altres, tret que es justifique i s'acredite suficientment que, per les característiques de la instal·lació o del lloc de l'emplaçament, el funcionament de la instal·lació no pertorbarà les esmentades condicions.

2. En edificis existents, es respectaran igualment les condicions d'habitabilitat, qualitat de vida dels afectats i mediambientals.

Sense perjudici del que disposen els següents apartats, les unitats exteriors s'instal·laran en les cobertes dels edificis, degudament integrades i protegides de vistes des de la via pública.

3. Condicions particulars de les instal·lacions en plantes baixes quan siga inviable la instal·lació en la coberta de l'edifici per raons d'impossibilitat material o jurídica o d'oportunitat degudament motivades:

1a) Les unitats exteriors quedaran encastades en la façana de l'edifici, bé siga en la pròpia obra de fàbrica o en altre tipus de tancament, a una altura mínima de 3 metres, es protegiran de las vistes amb reixetes o altres elements decoratius d'ocultació i garantiran la recollida i evacuació de les aigües a l'interior del local sense possibilitat d'abocament a espais públics.

2a) Excepcionalment, aquestes unitats exteriors podran situar-se a menor altura i, si és el cas, i per damunt dels 3 m. d'altura, sobreeixir del plànol de façana un màxim de 40 centímetres, sempre que es justifique la solució que, en tot cas, haurà de preservar-se de vistes amb els elements d'ocultació referits anteriorment i adequar-se a l'entorn.

3a) Queden terminantment prohibides les instal·lacions subjectes a façana mitjançant esquadres y altres elements.

4a) A l'àmbit del PERIMMU, s'extremaran les exigències d'integració de les instal·lacions en la composició arquitectònica de l'edifici.

4. Condicions particulars de les instal·lacions en plantes pis quan siga inviable la instal·lació en la coberta de l'edifici per raons d'impossibilitat material o jurídica o d'oportunitat degudament motivades:

1a) Les instal·lacions situades en balcons i terrasses i anàlegs harmonitzaran amb la composició arquitectònica de la façana i compliran les condicions establertes referides a edificis existents quant a preservació de vistes.

2a) Les instal·lacions que es situen en llocs diferents als referits en l'apartat anterior, es regiran pel que disposen les



condicions particulars en planta baixa, quant a l'encaix o inserció de les instal·lacions en façana, preservació de vistes, abocaments i a l'excepció de sobreeixir del plànol de façana. Quan les instal·lacions afecten a edificis en règim de propietat horitzontal, s'exigirà l'acord vàlid de la comunitat de propietaris i la implantació efectiva i simultània dels elements necessaris per a la preservació de la imatge compositiva de la construcció, sense perjudici de la instal·lació posterior dels aparells pròpiament dits.

Article 11. Llicències.

1. La instal·lació d'aparells de l'aire condicionat està subjecte a prèvia llicència municipal, que s'atorgarà o denegarà tenint en compte la normativa vigent i, dintre d'ella, les normes sectorials específiques en matèria de molèsties, emissions sonores, calorífiques, vibracions i altres anàlogues. Les llicències s'entendran atorgades amb sujecció al compliment de la legalitat vigent i, en tot cas i moment, serà exigible l'adequació de les instal·lacions a la reglamentació en vigor.

2. Les sol·licituds de llicència aniran acompanyats dels documents descriptius i justificatius de l'objecte d'aquella i, en funció de les característiques de les instal·lacions, dels seus emplaçaments i de la seua complexitat, es tramitaran como obra menor, major o com activitat qualificada. El control de la instal·lació i funcionament dels aparells es dura a terme, en les seues respectives funcions, pels departaments municipals d'urbanisme i medi ambient.

NORMA 3. PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT i DRET SANCIONADOR

Article 12.

Sense perjudici de l'adopció de les mesures de restauració de la legalitat urbanística conculcada, es sancionarà l'incompliment de les prescripcions contingudes en la present norma, a l'empara del que disposa el Títol XI de la Llei 57/2003, de 16 de desembre, i altres normes d'aplicació.

Article 13. Infraccions i la seua classificació.

1. Constitueix infracció urbanística tota acció o omissió que contradiga el que disposen les presents normes i l'ordenament jurídic urbanístic.

2. Les infraccions a les presents normes es classifiquen en molt greus, greus i lleus.

3. Es qualifiquen com a molt greus les següents infraccions:



A) La col·locació o instal·lació de cartells, rètols, sistemes d'aire condicionat, antenes o altres elements anàlegs en les façanes o altres espais de les construccions visibles des de la via pública, vulnerant les determinacions de la norma amb deteriorament manifest de la imatge urbana o de la composició arquitectònica de l'edifici.

B) Aquelles que suposen una pertorbació rellevant de la convivència que afecte de manera greu, immediata i directa a la tranquil·litat o a l'exercici de drets legítims d'altres persones, al normal desenvolupament d'activitats de tota classe conformes amb la normativa aplicable o la salubritat o ornament públics.

C) L'afecció no autoritzada o negligent al patrimoni municipal o a qualsevol servei existent.

D) L'incompliment del deure de mantenir en condicions de seguretat, salubritat, decor i ornament els elements enumerats a l'apartat A).

4. Es classifiquen com a greus i lleus la resta d'infraccions d'acord amb els següents criteris:

A) La intensitat de la pertorbació causada per l'ambient urbà i a la salubritat o ornament públics.

B) La intensitat de la pertorbació ocasionada en la tranquil·litat o en el pacífic exercici dels drets d'altres persones o activitats.

C) Es qualifiquen com infraccions lleus les instal·lacions legalitzables realitzades sense la preceptiva llicència municipal.

Article 14. Subjectes responsables.

Es consideren responsables de les infraccions tipificades en aquesta Ordenança, als promotors, als constructors i als instal·ladors de les obres i instal·lacions i als tècnics directores d'aquestes.

Article 15. Sancions.

Consistiran en la imposició de multes als responsables, que es graduaran en funció de la gravetat de la infracció, amb els límits màxims següents:

A) Infraccions molt greus: fins 3.000 euros.

B) Infraccions greus: fins 1.500 euros.

C) Infraccions lleus: fins 750 euros.

Article 16. Regles per a l'aplicació de les sancions.

A) Las multes que s'imposen tindran entre sí caràcter independent.



B) Les multes s'imposaran tenint en compte les circumstàncies concurrents i especialment el major o menor coneixement tècnic dels detalls de l'actuació, per la qual cosa en les instal·lacions no legalitzables s'agreuja la responsabilitat dels instal·ladors dels elements objecte de la norma.

Article 17. Competència i procediment.

L'Alcalde serà competent per a la incoació i finalització de l'expedient sancionador, conforme al Reglament del procediment per al exercici de la potestat sancionadora.

Article 18. Prescripció de les accions.

1. La prescripció de les infraccions, quant a la protecció de la legalitat urbanística, es regirà pel que disposa la legislació del sòl, tenint en compte la inexistència de termini de prescripció quan els elements objecte de la infracció es situen sobre terrenys de domini públic o sobre el vol d'aquests.

2. La prescripció de les infraccions, quant al dret sancionador, es regirà pel que disposa la Llei 30/1992.

Disposició transitòria única.

Per a la millor fi de la norma, l'Ajuntament podrà adoptar mesures de foment i assessorament a particulars i controlarà la gradual eradicació dels elements o instal·lacions no ajustades a aquelles aplicant el principi de proporcionalitat.

Disposició de vigència i derogatòria.

Conforme a la legislació urbanística i de règim local, aquestes normes entren en vigor als quinze dies de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província, moment en el qual s'entendran derogades quantes disposicions s'oposen o contradiguen el que disposa en la present i en especial les Disposicions Addicionals 3a i 4a de les Normes Urbanístiques del Pla General i els articles 106 a 111 de las Normes Urbanístiques del PERIMMU.