



Ajuntament  
de Canovelles

# **ORDENANÇA DELS USOS DEL PAISATGE URBÀ DEL MUNICIPI DE CANOVELLES**

**MARÇ 2022**



**EXPOSICIÓ DE MOTIUS** .....

**TITOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS** .....

**CAPITOL I: ABAST I FINALITATS** .....

Article 1. Abast i àmbit d'aplicació .....

Article 2. Finalitat i objecte .....

**CAPITOL II: DEFINICIONS** .....

Article 3. El paisatge urbà com a dret col·lectiu .....

Article 4. Ús natural del paisatge urbà .....

Article 5. Ús excepcional del paisatge urbà .....

Article 6. Agents de contaminació potencial del paisatge urbà .....

**TITOL SEGON: USOS PRIVATS DEL PAISATGE URBÀ** .....

**CAPITOL I: PROTECCIÓ DEL PAISATGE URBÀ EN LES CONSTRUCCIONS**  
.....

Article 7. Disposicions generals .....

**SECCIÓ 1: FAÇANES. DISPOSICIONS COMUNES** .....

Article 8. Manteniment de la composició arquitectònica .....

Article 9. Manteniment dels parament exteriors dels edificis .....

Article 10. Exigència del deure de conservació dels edificis .....

Article 11. Il·luminació de façanes .....

Article 12. Instal·lacions d'aire condicionat .....

Article 13. Instal·lació d'antenes i infraestructures de telecomunicacions .....

Article 14. Publicitat en promocions immobiliàries .....

**SECCIÓ 2: FAÇANES. PLANTA BAIXA** .....

Article 15. Fusteria, tancaments i cancells .....

Article 16. Tendals .....

Article 17. Pèrgoles .....

**SECCIÓ 3: FAÇANES. PLANTES PIS** .....

Article 18. Elements admesos en les plantes pis .....

1. Fusteries i persianes .....

2. Tractament vegetal .....

Article 19. Tendals en plantes pis .....

**SECCIÓ 4: FAÇANES. CORONAMENT** .....

**SECCIÓ 5: MITGERES** .....

Article 20. Disposicions comunes a les mitgeres .....

Article 21. Usos admesos en les mitgeres .....

Article 22. Activitat publicitària .....

**SECCIÓ 6: TERRATS I COBERTES** .....

Article 23. Terrats .....

1. Tractament d'acabats en terrats transitables .....

2. Tractament d'acabats en terrats no transitables .....

Article 24. Cobertes inclinades .....

Article 25. Elements admesos en terrats .....

1. Instal·lacions .....

2. Col·locació de jardineres i testos .....

3. Identificació .....

4. Condicions generals dels rètols d'identificació o publicitat .....



<b>TÍTOL TERCER: ÚS NATURAL DEL PAISATGE</b> .....	
Article 26. Tanques i proteccions d'obres .....	
- Obligació del propietari i de l'empresa constructora.....	
- Condicions per a la construcció de tanques i la col·locació de bastides .....	
- 1.Els tancaments d'obra .....	
2.Les bastides.....	
<b>TÍTOL QUART: SOTMETIMENT A CONTROL MUNICIPAL</b> .....	
Article 27. Control de la contaminació del paisatge urbà .....	
<b>TÍTOL CINQUÈ: INFRACCIONS I SANCIONS</b> .....	
<b>CAPITOL I : DISPOSICIONS GENERALS</b> .....	
Article 28. Disposició general sobre infraccions .....	
Article 29. Exigència de responsabilitats administratives. Restauració de l'ordre jurídic infringit .....	
Article 30.Competència .....	
<b>CAPITOL II : INFRACCIONS</b> .....	
Article 31. Classes d'infraccions.....	
Article 32. Remissió.....	
<b>CAPITOL III : RESPONSABLES, SANCIONS I PROCEDIMENT SANCIONADOR</b> .....	
Article 33. Responsables.....	
Article 34. Règim general de sancions segons la legislació de règim local .....	
Article 35. Acumulació de sancions .....	
Article 36. Sancions per danys.....	
Article 37. Multes coercitives .....	
Article 38. Graduació de les sancions .....	
Article 39. Procediment sancionador .....	
<b>DISPOSICIÓ ADDICIONAL</b> .....	
<b>DISPOSICIÓ FINAL</b> .....	



Ajuntament  
de Canovelles

## **EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

1. El paisatge urbà és un dels elements del medi ambient urbà necessitat de protecció per garantir a tota la ciutadania una adequada qualitat de vida. Per això, el paisatge urbà constitueix un interès col·lectiu la satisfacció del qual és atribuïda per l'ordenament jurídic al municipi, en funció de l'abast local d'aquest interès.

2. El paisatge urbà, com a límit ambiental de les construccions i instal·lacions, diferent de les normes i plans urbanístics, té el fonament legal de caràcter bàsic en l'article 197 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. El paisatge urbà és, doncs, en el nostre ordenament jurídic, un concepte mediambiental, sense oblidar el seu indefugible aspecte urbanístic. La diferència entre ambdós aspectes jurídic-materials rau, fonamentalment, en el fet que els límits derivats de les normes urbanístiques a través dels plans responen a una visió anticipada de la ciutat mentre que els límits imposats per les normes ambientals del paisatge urbà es localitzen en la realitat física de la ciutat com un resultat de la seva història, sense que això impliqui, tanmateix, el seu estancament.

3. El contingut material del paisatge urbà no està en alguns aspectes totalment desplegat en la legislació sectorial mediambiental ni urbanística, estatal ni autonòmica. Això ha plantejat la conveniència d'una regulació municipal. La possibilitat d'una regulació d'aquesta naturalesa es fonamenta en la competència municipal en matèria urbanística i també en matèria de medi ambient (article 25.2 a) b) j) de la LBRL), així com en la presència d'un interès municipal inequívoc.

## **TITOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS**

### **CAPITOL I: ABAST I FINALITATS**

#### **Article 1. Abast i àmbit d'aplicació**

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

2. 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 Canovelles i, d'una altra, els aspectes concrets relatius a la conservació i manteniment dels paraments exteriors dels edificis.



Ajuntament  
de Canovelles

## **Article 2. Finalitat i objecte**

1. Aquesta Ordenança regula el dret col·lectiu de la ciutadania a gaudir d'un paisatge urbà harmònic, així com també el dret individual a utilitzar-lo en el seu interès sempre que la intensitat d'aquesta utilització no trenqui l'harmonia o desfiguri les perspectives dels conjunts urbans.

2. Aquesta Ordenança té per objecte específic:

- a) La protecció, el manteniment i la millora dels valors fonamentals del paisatge urbà, i la imatge del municipi de Canovelles.
- b) La protecció, la conservació, la valoració, la restauració, l'acreixement, la difusió i el foment i defensa dels valors artístics, històrics, arqueològics, típics o tradicionals, del patrimoni arquitectònic de la ciutat, i dels seus elements naturals, i urbans d'interès.
- c) El suport i l'impuls de l'ús ordenat i racional del paisatge urbà, com a instrument decisiu per a la conservació de l'entorn.
- d) El desenvolupament de la participació de la societat civil i del sector privat, tant en la responsabilitat del manteniment com en la directa recuperació del paisatge.
- e) La coordinació de totes les parts que intervenen en el modelatge del paisatge urbà.
- f) El respecte al caràcter dinàmic del paisatge urbà.
- g) La protecció específica dels elements fonamentals del paisatge urbà, com també els paraments exteriors dels edificis.

## **CAPITOL II: DEFINICIONS**

### **Article 3. El paisatge urbà com a dret col·lectiu**

1. El paisatge urbà és un valor ambiental, jurídicament protegible, constituït per un conjunt d'elements naturals o culturals, públics o privats, temporals, o permanents, de caràcter sensorial, configuradors d'una determinada imatge de ciutat.

2. El paisatge urbà com a element ambiental digne de protecció respon a la consciència cultural, estètica i de seguretat de les persones que viuen a la ciutat i dels nuclis agregats en cada moment històric.

3. L'Ajuntament té competència, d'acord amb l'article 25 de la LBRL per a la regulació de l'ús del paisatge urbà, tant en el cas en què els elements que li serveixin de suport siguin de naturalesa pública com en el de propietat privada.

4. El veïnat té el dret al manteniment i a la millora dels nivells de qualitat del paisatge urbà exigibles d'acord amb els ordenaments estatal i autonòmic vigents i aquesta ordenança.

5. Al mateix temps, tots els veïns i veïnes inclosa l'Administració municipal i les altres administracions públiques, tenen el deure de complir les normes



Ajuntament  
de Canovelles

contingudes en aquesta Ordenança.

#### **Article 4. Ús natural del paisatge urbà**

L'ús natural del paisatge és aquell en virtut del qual les persones hi intervenen, en els termes previstos en aquesta Ordenança, en el seu profit (funcional, estètic, econòmic, etc.) sense causar distorsió en el dret col·lectiu a la percepció d'un paisatge urbà harmònic que tenen els altres ciutadans.

#### **Article 5. Ús excepcional del paisatge urbà**

1. L'ús excepcional del paisatge urbà és aquell en virtut del qual les persones hi intervenen, en el seu profit (funcional, estètic, econòmic, etc.) interferint o alterant, ni que sigui temporalment, el dret col·lectiu a gaudir d'un paisatge urbà harmònic.
2. L'ús excepcional inclou sempre el compromís de recuperar adequadament en millores de la ciutat l'impacte ocasionat. L'autorització ponderarà l'impacte paisatgístic, la proporcionalitat de la reparació i l'ús del paisatge en espai i temps.

#### **Article 6. Agents de contaminació potencial del paisatge urbà**

Es consideren agents potencialment contaminants del paisatge urbà les instal·lacions tècniques de les construccions o de la resta d'elements del paisatge urbà que hi poden incidir negativament així com també les alarmes, antenes, aparells d'aire condicionat, captadors solars, tendals o qualsevol altra instal·lació que imposi l'evolució socioeconòmica o tecnològica.

## **TITOL SEGON: USOS PRIVATS DEL PAISATGE URBÀ**

### **CAPITOL I: PROTECCIÓ DEL PAISATGE URBÀ EN LES CONSTRUCCIONS**

#### **Article 7. Disposicions generals**

1. No s'admetran actuacions individuals que distorsionin el cromatisme, la textura i les solucions constructives dels edificis o del conjunt en el qual s'ubiquin.
2. En tot cas, només s'acceptaran solucions harmòniques i homogènies derivades d'un projecte d'intervenció global.
3. Les persones propietàries i en el seu cas les arrendatàries i ocupants de les construccions han de mantenir-les en condicions de conservació, neteja,



Ajuntament  
de Canovelles

seguretat, salubritat i ornament públic.

4. Des de l'òptica del paisatge urbà, l'obligació de manteniment inclou tot l'exterior 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, des de la façana.
5. Les persones propietàries, posseïdores i titulars de drets reals sobre béns que formen part dels conjunts urbans de la ciutat estan obligades a permetre la col·locació dels elements de senyalització o il·luminació autoritzats per l'Ajuntament i a impedir qualsevol altra que no estigui degudament legitimada.

6. Criteris generals d'intervenció:

Preferentment s'utilitzaran tècniques tradicionals que respectin les qualitats de textura i colors originals dels elements compositius i constructius.

Els criteris d'intervenció seran aquells que es desprenen dels dictàmens i informes emesos per tècnics, entitats i organismes competents segons la legislació vigent.

## **SECCIÓ 1: FAÇANES. DISPOSICIONS COMUNES**

Als efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per façana el parament vertical d'un edifici visible des de l'espai públic, amb tots els elements arquitectònics que el constitueixen. Es consideren les situacions següents: la planta baixa, les plantes pis i el coronament.

### **Article 8. Manteniment de la composició arquitectònica.**

1. Les persones propietàries i en el seu cas les arrendatàries i ocupants 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. Tots els elements de les façanes que es deteriorin pel pas del temps i per manca de manteniment s'hauran de reparar o substituir per mantenir l'homogeneïtat.

L'exigència d'homogeneïtat afecta tant el cromatisme com el material, les textures i la morfologia dels elements.

2. Queda prohibida l'alteració d'aquesta composició arquitectònica, exceptuant el cas d'actuacions destinades a restituir l'ordre arquitectònic alterat.



Ajuntament  
de Canovelles

3. No es poden col·locar instal·lacions o conduccions sobre les façanes, tret de les expressament autoritzades –instal·lacions bàsiques de servei de l'edifici, telefonia, electricitat i gas, i amb les condicions i en els àmbits permesos.

Les façanes dels edificis catalogats no seran objecte d'instal·lacions i conduccions adossades.

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 a efectes de minimitzar l'impacte visual, per la qual cosa s'aprofitarà en tot moment la morfologia pròpia de l'edifici.

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.

4. Restituir l'ordre arquitectònic alterat significa dotar la façana, puntualment alterada, d'una configuració compositiva que harmonitzi novament el conjunt, i s'aproximi tant com sigui possible a la composició general d'origen.

5. Qualsevol actuació d'obra nova o de rehabilitació integral ha de preveure tots els requeriments que actualment són necessaris per al bon funcionament i ús paisatgístic d'una façana.

Aquesta norma implica, especialment, la previsió d'ubicació de conductes, aparells i altres elements de les instal·lacions, individuals o comunitàries, com per exemple preinstal·lació d'aire condicionat, xemeneies d'extracció de fums, cablejats, etc.

### **Article 9. Manteniment dels parament exteriors dels edificis**

1. És obligatori el manteniment permanent i continuat de tots els elements presents a les façanes dels edificis per part de les persones usuàries, sense perjudici de l'obligació del propietari/a de mantenir l'immoble en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic. *A aquests efectes, es obligatori mantenir tancats i lliures de coloms tots els recintes de golfes, cambres, habitacions, etc. que pugessin ser perjudicials per a la higiene i sanitat pública.*

2. Els elements arquitectònics de suport –paraments, ornaments, emmarcaments, cornises, balcons, terrasses, baranes, lluernaris, fusteries, etc. s'han de mantenir nets i constructivament sans, sense pintades, grafitis, cartells, adhesius o elements similars, ni tampoc elements obsolets, trencats o deteriorats.

En el cas que hi hagi sobre la façana conductes o instal·lacions, com per exemple cables de subministrament de serveis (telèfon, enllumenat, gas, etc.) que





Ajuntament  
de Canovelles

per la seva situació o manca de manteniment o endreçament perjudiquin la percepció de la façana, aquests elements seran ~~eliminats~~ endreçats o reconduïts.

3. Els projectes d'intervenció en les façanes inclouran la previsió de la naturalesa, qualitat i color o colors dels materials que s'hi utilitzaran.

#### **Article 10. Exigència del deure de conservació dels edificis.**

1. 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.

2. L'incompliment pel propietari/a de l'obligació de conservació de les façanes interiors, exteriors i cobertes, facultarà l'Ajuntament per requerir-ne el compliment en el termini de dos mesos, llevat que s'apreciïn circumstàncies de perillositat que justifiquin una intervenció urgent.

3. L'Ajuntament, en execució de les seves potestats administratives, podrà iniciar el pertinent procediment d'inspecció urbanística i ordenar l'execució de les obres que l'informe tècnic municipal, si és el cas, consideri pertinents, a càrrec de l'interessat, i s'iniciarà el procediment previst als articles 98 i següents del Reglaments d'activitats, obres i serveis dels ens locals, en relació amb el Decret 64/2014, de 13 de març pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

4. En cas d'incompliment s'incoarà el procediment d'execució subsidiària d'acord amb allò establert al Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i al Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

#### **Article 11. Il·luminació de façanes.**

1. 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.

2. No s'acceptarà la il·luminació en planta baixa amb cap element d'il·luminació que no formi part dels rètols indicadors.

3. Queda prohibida la il·luminació global de les façanes dels edificis, salvat que sigui objecte, excepcionalment, d'autorització municipal.

#### **Article 12. Instal·lacions d'aire condicionat**

En les intervencions d'obra nova i rehabilitació es preveurà la disposició dels aparells d'aire condicionat especificant el seu emplaçament i dimensionat per al seu correcte funcionament. Els aparells condensadors hauran d'estar a la coberta



integrats amb l'edifici sense que siguin visibles des del carrer i sense sobrepassar l'alçada reguladora màxima. En totes les intervencions que es portin a terme en les façanes, caldrà tenir present que aquestes instal·lacions s'hauran de col·locar en els terrats, sense que siguin visibles des del carrer o hauran d'estar integrades en la façana. Les aigües d'evacuació caldrà recollir-les i canalitzar-les convenientment, per tal que no causi molèsties a la via pública. Únicament s'admetran altres emplaçaments en els casos següents:

- a) Aparells de climatització individuals emplaçats en façanes que disposin de balcons, col·locats a nivell de terra i sense que les conduccions d'evacuació discorri per la façana.
- b) Aparells de climatització de locals de planta baixa disposats de forma integrada en la fusteria, adaptant-se amb reixes o gelosies sense sobresortir del pla de façana i sense que les conduccions d'evacuació d'aigües discorri per la façana i aboquin a via pública.
- c) En el tipus d'edificació antiga que no disposi de terrat, aquests tipus d'instal·lacions s'hauran d'emplaçar en llocs que no resultin visibles des de la via pública i hauran de ser objecte d'atenció especial per a la seva millor integració en la composició de l'edifici i el seu entorn.
- d) Queda totalment prohibit col·locar els aparells de climatització o qualsevol dels seus conductes en les façanes mitgeres.

### **Article 13. Instal·lació d'antenes i infraestructures de telecomunicacions.**

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 de 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. Les antenes s'han d'instal·lar dins la pròpia finca, a la teulada o terrat. En cas d'impossibilitat de captació de senyal alternativament es podrà ubicar en finques limítrofes sempre que amb autorització expressa dels propietaris/ies de la finca.
3. No se'n podran instal·lar a les obertures, finestres, balconades, façanes i paraments perimetrals dels edificis. No es podran instal·lar en els espais lliures d'edificació, tant d'ús públic com privat.



Ajuntament  
de Canovelles

4. 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 que s'integri a l'entorn.
5. Les antenes de radioaficionat/da 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/da 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.

#### **Article 14. Publicitat en promocions immobiliàries.**

La publicitat de promoció immobiliària situada sobre edificis d'obra nova o rehabilitacions podrà fer amb un únic cartell d'una dimensió màxima de 12 metres quadrats. El cartell podrà col·locar-se a partir de l'obtenció de la llicència l'obra i durant el curs de venda de la promoció, amb la limitació màxima de dos anys a partir del certificat final d'obra, llevat que s'acrediti inequívocament que no ha acabat la promoció.

#### **SECCIO 2: FAÇANES. PLANTA BAIXA**

S'entén per planta baixa d'una façana la part de la seva superfície que tingui aquesta denominació d'acord amb les normes urbanístiques de planejament.

Les façanes de les plantes subterrànies o semisubterrànies que, a causa del desnivell de les vies públiques, puguin quedar descobertes se sotmetran en aquesta matèria a les mateixes disposicions que les de la planta baixa.

En les plantes baixes porticades, es considera planta baixa tot l'àmbit definit pel porxo, la façana de la planta baixa i el seu sostre o parament interior.

#### **Article 15. Fusteria, tancaments i cancells.**

1. Als efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per fusteria l'element laminar de separació entre l'espai interior d'un local o vestíbul i l'exterior, compost normalment per una superfície predominantment de vidre transparent sostinguda per un element lleuger de fusta, metall o similar.

Es conceptua com a tancament els elements de protecció de la fusteria, com també les reixes i les persianes.

2. La fusteria i els tancaments de locals comercials constitueixen ús natural del paisatge quan compleixen les prescripcions següents:

- a) Han d'estar sempre integrats en els buits arquitectònics corresponents.



Ajuntament  
de Canovelles

- b) Es prohibeixen els aparadors i qualsevol element tancat que envaeixi l'espai públic.
3. Les portes i cancells dels vestíbuls han d'estar totalment lliures d'elements adossats.

### **Article 16. Tendals**

S'admet la instal·lació de tendals plegables de lona o teixits similars adossats als forats arquitectònics d'un edifici per protegir-los del sol, en les condicions següents:

- a) 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, sense que cap punt del tendal, serrells o laterals, s'alcin a menys de 2 m. El seu sortint o volada des del pla de la façana serà inferior en 15 cm a l'amplada de la vorera, i en els carrers de paviment únic serà l'amplada del carrer menys tres metres dividit entre 2. En qualsevol cas, la volada màxima serà de 2 m.
- b) Els tendals en planta pis podran volar 50 cm de l'ampit de la finestra i en el cas de les balconeres 50 cm de la barana o volada del balcó.
- c) En patis o terrasses interiors s'admeten tendals de fins a 3 metres de volada, les barres tensores i altres elements de la instal·lació es situaran a una alçada mínima de 2,10 m.
- d) En els tendals no s'admet altra publicitat que la identificació del establiment.
- e) El color ha d'esser el mateix per a tots els tendals de l'edifici que es vegin simultàniament.

Els tendals existents abans de l'aprovació d'aquesta norma s'hauran d'adequar als requisits estètics de la mateixa en el moment de la seva substitució, els requisits que afectin a la seguretat s'hauran d'adaptar immediatament.

### **Article 17. Pèrgoles**

1. En espais no edificables o no edificats es permetrà la instal·lació de pèrgoles de caràcter lleuger amb una alçada màxima de 2,50 m (inclosa l'estructura), amb la mínima estructura per a suportar tendals, en el cas d'haver-n'hi, que hauran de ser retràctils i/o corredissos.
2. En cap cas es permetran pèrgoles com a suport de tancaments fixes o practicables de caràcter rígid (vidres, planxes, fustes o plaques de qualsevol tipus).
3. En ordenació oberta es permet la instal·lació de pèrgoles en l'espai lliure d'edificació separant-se un mínim de 3 m de la partió. L'ocupació serà com a màxim un 25% de l'espai lliure.
4. En les terrasses de planta pis es permet la instal·lació de pèrgoles adossades al volum edificat i amb una ocupació màxima del 50%.



Ajuntament  
de Canovelles

5. Es permet la instal·lació en coberta plana adossades al volum edificat i amb una ocupació del 50%. Queden excloses les terrasses inserides a cobertes inclinades.
6. En alineació a vial es permet la instal·lació de pèrgoles en el pati interior d'illa amb una ocupació màxima del 50% i un màxim de 25 m2.
7. Sempre que la pèrgola s'instal·li en una zona comunitària caldrà l'autorització de la comunitat de propietaris/ies.

### **SECCIÓ 3: FAÇANES. PLANTES PIS**

S'entén per planta pis d'una façana la part de la seva superfície corresponent a les plantes que continguin aquest concepte d'acord amb el planejament. Les plantes entresol, àtics i sobreàtics, tenen a aquests efectes la mateixa consideració i sesotmeten a les mateixes restriccions que les assenyalades per a les plantes pis.

#### **Article 18. Elements admesos en les plantes pis**

##### 1. Fusteries i persianes.

- a) S'admet la utilització d'un únic sistema de fusteria i persianes en tots els buits arquitectònics en plantes pis d'una façana, en tots els seus aspectes (col·locació, disseny, material i color)
- b) No s'admet la utilització de vidres reflectants, ni tampoc l'avançament de la fusteria per a abastar i convertir en interior l'espai definit pels balcons i les terrasses.

##### 2. Tractament vegetal

S'admet la col·locació de jardineres i testos amb plantació vegetal als elements previstos per a tal fi en el projecte arquitectònic, i a les finestres i balcons, sempre que aquesta instal·lació sigui desmuntable i no malmeti els elements constructius o compositius de la façana. Caldrà assegurar-se de la seguretat de la col·locació a fi que no puguin caure al sòl. No obstant això, està prohibit col·locar a les façanes o per fora dels balcons, qualsevol tipus d'objectes penjats (testos, jardineres, gerros...).

#### **Article 19. Tendals en plantes pis**

1. S'admet la instal·lació de tendals plegables de lona o teixit similar en els forats arquitectònics de les plantes pis d'un edifici per protegir-los del sol.
2. Els tendals s'han de col·locar dins dels buits arquitectònics i, un cop plegats, no han d'ocultar, en cap cas, els elements decoratius de l'emmarcament. No



Ajuntament  
de Canovelles

s'admeten tendals en tribunes o en cossos sortints tancats.

3. 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 d'1,50 m.

4. El color dels tendals ha de ser el mateix per a tots els tendals de l'edifici que puguin ser percebuts simultàniament.

5. En edificis catalogats i en les seves zones de protecció o conservació, la col·locació de tendals quedarà supeditada a la presentació d'un projecte tècnic i cromàtic sobre la globalitat de l'edifici.

Els tendals existents abans de l'aprovació d'aquesta norma s'hauran d'adequar als requisits estètics de la mateixa en el moment de la seva substitució, els requisits que afectin a la seguretat s'hauran d'adaptar immediatament.

#### **SECCIÓ 4: FAÇANES. CORONAMENT**

A l'efecte d'aquesta Ordenança s'entén per coronament d'una façana el pla vertical format pel nivell superior dels últims buits arquitectònics i la cota màxima del pla de façana.

#### **SECCIÓ 5: MITGERES**

S'entén per mitgera, a l'efecte d'aquesta Ordenança, el parament vertical d'una edificació que no tingui la consideració de façana, que sigui visible des de l'espai públic, encara que la seva continuïtat s'interrompi, en part o totalment, per patis de llum o de ventilació.

1. Mitgera consolidada és aquella que, totalment o en part, es troba en alguna de les situacions següents:

- a) Que estigui per damunt de l'alçada reguladora màxima permesa per a la fincacontigua.
- b) Que es trobi sobre una finca respecte de la qual existeixi una servitud de llums, vistes, o altra, mentre aquesta servitud no es redimeixi.
- c) Que limiti, pertanyi o estigui entorn d'un edifici o un jardí catalogats.
- d) Que es trobi totalment o parcial sobre la via pública o sobre l'interior de l'illa.
- e) Que es trobi sobre parcel·la o part de parcel·la destinada a jardí, d'equipament actual o de nova creació o de transformació de l'ús en zona verda o equipament, llevat que en el solar existeixi una activitat amb llicència disconforme amb l'ordenament urbanístic vigent.

2. Totes les altres mitgeres són considerades mitgeres no consolidades.

#### **Article 20. Disposicions comunes a les mitgeres**



Ajuntament  
de Canovelles

1. Les obres que deixin a la vista una paret mitgera pròpia o aliena no es consideren finalitzades fins que no estigui acabada l'adequació constructiva de les parets mitgeres que quedin descobertes.
2. L'adequació de la paret a les condicions de mur exterior requereix la supressió de les instal·lacions i elements residuals i el revestiment amb materials propis de façana.
3. Amb caràcter previ a qualsevol actuació que comporti l'ús paisatgístic d'una mitgera cal que aquesta hagi estat objecte d'obres d'adequació constructiva, complint els requisits següents:
  - a) Es complirà la normativa vigent relativa a les condicions dels murs exteriors.
  - b) Es repararan les patologies que presenti i s'adoptaran les mesures constructives necessàries per evitar-ne de futures.
  - c) El revestiment del mur ha de ser de materials que garanteixin la solidesa i la durabilitat utilitzant acabats propis de façana. Les mitgeres que limitin amb espais de fàcil accés s'han de revestir amb materials que assegurin la perdurabilitat de l'actuació.
  - d) Els cables i altres elements aliens a la identitat de la mitgera han de ser degudament reconduïts.
  - e) Cal suprimir de la mitgera tots els elements obsolets.
  - f) En el cas que l'actuació es porti a terme sobre una mitgera aliena, caldrà que s'aporti l'autorització de la propietat.

### **Article 21. Usos admesos en les mitgeres**

La protecció del paisatge requereix la conservació i el manteniment de la mitgera en condicions d'ornament públic.

Totes les mitgeres consolidades que siguin perceptibles des de la via pública han de tenir el tractament de façanes.

### **Article 22. Activitat publicitària**

Queda prohibit l'ús publicitari en totes les mitgeres tant consolidades com no consolidades.

## **SECCIÓ 6: TERRATS I COBERTES**

Als efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per terrat la coberta virtualment plana, terminal d'un edifici o construcció.

És terrat transitable aquell que té un accés directe, i que ha estat projectat per a suportar el pas habitual de persones i mantenir altres usos.



Ajuntament  
de Canovelles

És terrat no transitable aquell que ha estat projectat amb restriccions constructives d'ús, i que és accessible únicament per al seu manteniment.

S'entén per coberta inclinada la coberta terminal amb pendents, que no és mai transitable.

### **Article 23. Terrats**

#### **1. Tractament d'acabats en terrats transitables**

S'admet l'execució dels acabats dels terrats de manera homogènia, tractats preferentment amb rajola ceràmica fina de color natural.

S'accepten altres solucions d'acabat sempre que abastin la totalitat de la superfície o formin part d'una especial distribució projectual.

En el cas d'aplicació de teles impermeables vistes, no s'admeten xapes de protecció alumínica reflectant o similars si no són tractades amb pintures cromàticament adients amb l'entorn.

#### **2. Tractament d'acabats en terrats no transitables.**

S'apliquen als terrats no transitables les limitacions relacionades en el punt anterior, si bé s'admeten també acabats homogenis sempre que la seva textura i color no sigui causa d'una ruptura o impacte visual significatiu.

### **Article 24. Cobertes inclinades.**

En cas d'intervenció en edificis amb cobertes inclinades, es respectaran les solucions, elements i cromatisme originaris de l'edifici.

En edificis de nova planta s'utilitzaran solucions coherents amb la seva arquitectura.

### **Article 25. Elements admesos en terrats**

#### **1. Instal·lacions**

a) S'admet la col·locació d'aparells de captació solar i condicionadors d'aire i els seus conductes, sempre que no malmetin o es fixin en elements o parets singulars de l'edifici, ni siguin visibles des dels espais públics immediats.

b) S'admet la instal·lació, en els terrats transitables, d'elements per estendre la roba, sempre que no malmetin ni distorsionin elements singulars de la composició de l'edifici ni siguin visibles des dels espais públics immediats.

c) S'admet la disposició d'aparells i instal·lacions en els terrats sempre que el conjunt estigui endreçat i protegit visualment segons un projecte global, i no sigui visible des dels espais públics immediats.

Els projectes de construcció d'edificis de nova planta, de remodelació o de rehabilitació integral han de preveure una reserva d'espai per a aquests elements,





Ajuntament  
de Canovelles

com també el tractament i protecció, i en tot cas per a les instal·lacions particulars de climatització.

Queda prohibida la col·locació d'instal·lacions en els terrats i cobertes en altres condicions que les que preveu aquest article.

També resta prohibit l'emmagatzematge de materials als terrats i cobertes.

## 2. Col·locació de jardineres i testos.

S'autoritza la col·locació de jardineres i testos amb plantació vegetal als terrats transitables, sempre que aquesta instal·lació *no* dificulti ni malmeti els elements arquitectònics, constructius, ornamentals o compositius de l'edifici o dels edificis veïns i veïnes, ni afecti la seguretat de les persones.

S'autoritzen també els elements fixos dels terrats transitables destinats a la plantació vegetal que hagin estat previstos en el projecte original i que, per tant, formin part de la composició original.

## TITOL TERCER: ÚS NATURAL DEL PAISATGE

### **Article 26. Tanques i proteccions d'obres**

A l'efecte d'aquesta Ordenança, constitueixen tanca d'obra els elements no permanents destinats a la protecció de les obres per evitar l'accessibilitat i els accidents.

#### - Obligació del propietari/a i de l'empresa constructora

El propietari/a de les tanques i les bastides d'obra i l'empresa constructora que les utilitzi han de mantenir-les en estat de decòrum i seguretat.

#### - Condicions per a la construcció de tanques i la col·locació de bastides

**Es permet la construcció de tanques i la col·locació de bastides en les condicions que es relacionen seguidament:**

### *1. Els tancaments d'obra*

- a) Els tancaments d'obra han de ser homogenis en tota la seva extensió.
- b) Els elements prefabricats del tancament d'obra, incloses les portes i els suports, seran tractats preferentment amb un únic color.
- c) Els tancaments d'obra de fàbrica tindran un acabat esquerdejat i pintat, recomanant-se per a tots els seus elements els colors terra de la gamma dels ocre.

### *2. Les bastides*

a) Les bastides que s'instal·lin a les obres de nova planta o de rehabilitació integral, o a les façanes per possibilitar-ne la neteja o rehabilitació, han de ser protegides per xarxes fixades adequadament, en perfecte estat de decòrum, i amb compliment de la normativa sobre seguretat.



Ajuntament  
de Canovelles

- b) Les bastides d'obra sobre espais d'ús públic disposaran de la preceptiva protecció en tota la seva superfície de projecció en planta fins al pla de façana, per evitar la caiguda de materials a la via pública. Aquesta safata de protecció disposarà dels sistemes de desguàs per canalització o emmagatzematge de residus.
- c) Els espais ocupats per les bastides o els seus elements de suport hauran de respectar la normativa vigent en matèria d'accessibilitat i barreres arquitectòniques.

#### TÍTOL QUART: SOTMETIMENT A CONTROL

##### **Article 27. Control de la contaminació del paisatge urbà**

1. L'ús natural, definit conforme a l'article 4 d'aquesta Ordenança, no requereix una altra autorització municipal expressa que la que sigui necessària per a dur a terme obres i activitats sotmeses a llicència o per a l'ús especial o privatiu del domini públic municipal o les que estableixin altres disposicions legals o reglamentàries.
2. L'Ajuntament, amb ocasió de la resolució d'expedients d'autorització d'usos especials i de concessions de l'ús privatiu del domini públic, i amb ocasió de la resolució dels expedients de llicències urbanístiques i llicències ambientals, comprovarà si els usos, les obres, les instal·lacions i les activitats per a les quals es demana llicència s'ajusten, en allò que afecti el paisatge urbà, a aquesta Ordenança, i es farà constar així en l'autorització o llicència atorgada.
3. L'Ajuntament durà a terme les inspeccions que cregui oportunes per comprovar si els usos, les obres, les instal·lacions i les activitats que porten a terme els particulars, s'ajusten, en allò que afecti el paisatge urbà, a aquesta Ordenança.
4. Quan els serveis municipals adverteixin que un ús, una obra o una instal·lació no s'ajustin a aquesta Ordenança, ordenaran la paralització i la restauració de la realitat física alterada a càrrec de les persones propietàries i en el seu cas les arrendataris i ocupants.
5. L'Ajuntament pot ordenar l'execució de les obres necessàries per conservar les condicions de seguretat i d'ornament públic de les edificacions i altres elements del paisatge urbà. Igualment, per motius arquitectònics de composició o estètics, l'Ajuntament pot ordenar l'execució d'obres de conservació, de reforma i endreçament de façanes o d'espais visibles des de la via pública o la restitució del paisatge urbà, sense perjudici de les normes específiques que altres articles d'aquesta Ordenança contenen sobre aquesta matèria.

#### TÍTOL CINQUÈ: INFRACCIIONS I SANCIONS



## **CAPITOL I : DISPOSICIONS GENERALS**

### **Article 28. Disposició general sobre infraccions**

1. 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, de l'Estat o de la Generalitat de Catalunya, reguladora de les matèries que s'hi tracten, sens perjudici que els preceptes d'aquesta Ordenança puguin contribuir a una més correcta identificació de les conductes i a una determinació més precisa de les sancions, introduint les corresponents especificacions i graduacions.
2. Als efectes del règim d'infraccions i sancions establert en aquest Títol i de conformitat amb allò que disposen els articles 211 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, els preceptes continguts en la present Ordenança que són concreció d'aquells preceptes legals tenen la naturalesa de normes urbanístiques.

### **Article 29. Exigència de responsabilitats administratives. Restauració de l'ordre jurídic infringit**

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

- a) A l'exigència de la reposició al seu estat originari de la situació alterada.
- b) A l'execució forçosa de les obligacions que hagin estat desateses pel responsable. L'òrgan municipal competent podrà disposar el desmuntatge immediat quan es produeixi una situació de perill imminent de qualsevol instal·lació d'ús del paisatge urbà i, en tot cas, les considerades com a anònimes o clandestines.
- c) A l'exigència d'indemnització pels danys i perjudicis causats als béns del municipi.
- d) A la imposició de les sancions que corresponguin, sense perjudici de l'exacció dels tributs o preus públics establerts a l'efecte.

### **Article 30. Competència**

Les infraccions de les normes d'aquesta Ordenança seran sancionades per l'alcalde o pels òrgans municipals que tinguin atribuïda aquesta competència per descentralització, desconcentració o delegació.

## **CAPITOL II : INFRACCIONS**



### **Article 31. Classes d'infraccions**

D'acord amb la normativa urbanística les infraccions es tipifiquen en molt greus, greus i lleus.

1. Són infraccions greus:

- a) L'incompliment de les persones propietàries en l'obligació de mantenir les edificacions, construccions, obres, tanques i instal·lacions en estat de seguretat, higiene i ornat públic.
- b) 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 al informe tècnic municipal, en el termini que s'hi indica.
- c) 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).

2. Són infraccions lleus:

- a) La col·locació de cartells o adhesius sobre qualsevol element del paisatge urbà que no estigui expressament previst per a aquesta finalitat.
- b) L'aplicació de grafitos o pintades sobre qualsevol element del paisatge urbà sense disposar d'autorització expressa.
- c) La realització d'actuacions parcials que alterin les façanes amb aplacats i afegits.
- d) Les comeses per simple negligència, sempre que l'alteració o risc per als elements esmentats siguin d'escassa entitat.
- e) Aquelles altres que, en raó dels criteris emprats en aquest article, mereixin la qualificació de lleus o que no sigui procedent la seva qualificació com a infraccions greus o molt greus.

3. La tipificació general d'infraccions dels paràgrafs anteriors s'estableix sens perjudici de les tipificacions específiques recollides en la normativa sectorial que tingui incidència sobre el paisatge urbà.

### **Article 32. Remissió**

Les infraccions en les matèries previstes en aquesta Ordenança no es consideren, salvat que així es determini, simples infraccions de l'Ordenança municipal, sinó infraccions de la legislació urbanística que aquesta Ordenança es limita a complementar.

## **CAPITOL III : RESPONSABLES, SANCIONS I PROCEDIMENT SANCIONADOR**

### **Article 33. Responsables**

Són responsables de les infraccions previstes en aquesta Ordenança:



Ajuntament  
de Canovelles

- a) En cas d'obres, la persona propietària, i en el seu cas, persones arrendatàries i ocupants, la persona constructora i la persona tècnica facultativa directora en els termes establertes en la legislació urbanística.
- b) En cas de defectes de conservació o adaptació, la persona propietària, i en el seu cas, persones arrendatàries i ocupants de l'immoble. En els edificis en règim en propietat horitzontal, la comunitat de persones propietàries o, solidàriament, la persona propietària o ocupant que impedisís la realització de les obres.
- c) En la realització d'usos prohibits, són responsables solidàriament:
- La persona titular de l'activitat, 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.
  - L'empresa promotora o a la que beneficiï l'obra o instal·lació.
  - La persona propietària de l'edifici o del terreny on estigui col·locada l'obra o la instal·lació.
  - La direcció tècnica de la instal·lació i, en qualsevol altre cas, l'agent de la infracció i el propietari de l'immoble o instal·lació, si aquest l'hagués consentit.

#### **Article 34. Règim general de sancions segons la legislació de règim local**

Amb caràcter general i sempre que no hi hagi previsió al respecte en la legislació sectorial 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 a 3.000 euros.
- b) Les greus, amb multa de 1.000 euros fins a 150.000 euros.

#### **Article 35. Acumulació de sancions**

1. En el cas que, per aplicació d'aquesta Ordenança, s'incoés expedient sancionador per dues o més infraccions tipificades entre les que existís relació de causa a efecte, s'imposarà una sola sanció, la corresponent a la sanció més elevada.
2. En la resta de casos, a les persones responsables de dues o més infraccions, se'ls imposaran les multes corresponents a cadascuna de les infraccions comeses.

#### **Article 36. Sancions per danys**

D'acord amb el que preveu la legislació general de règim local, les accions o omissions que, en l'àmbit material regulat per aquesta Ordenança, causin danys o



Ajuntament  
de Canovelles

perjudicis en el domini públic municipal o hi facin actes d'ocupació, seran sancionades amb multa, l'import de la qual s'establirà entre el valor i el doble del valor del perjudici causat o d'allò usurpat, això sens perjudici d'ésser obligades a reparar els danys i perjudicis i a restituir el que haguessin sostret.

### **Article 37. Multes coercitives**

Com a mitjà d'execució forçosa, les multes coercitives s'imposaran de conformitat i en aplicació de la respectiva legislació sectorial.

### **Article 38. Graduació de les sancions**

1. Les sancions s'imposaran d'acord amb els següents criteris de graduació: la gravetat de la infracció, el perjudici causat als interessos generals, el benefici obtingut, la intencionalitat, la reiteració i la reincidència.
2. En la fixació de les multes cal tenir en compte que la comissió de la infracció no resulti més beneficiosa a la persona infractora que el compliment de les normes infringides.

### **Article 39. Procediment sancionador**

1. El procediment sancionador serà el previst per les actuacions de l'Administració de la Generalitat i, en el seu cas, el que reguli la legislació de l'Estat.
2. Quan la proposta de resolució del procediment sancionador tramitat per l'Administració de l'Ajuntament contingui una sanció que, per la quantia de la multa o pel seu caràcter, no siguin de competència municipal, l'alcalde elevarà l'expedient al òrgan de l'Administració de la Generalitat que sigui competent per imposar la sanció que es proposa, de conformitat amb la legislació sectorial aplicable.

### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL**

Els preceptes d'aquesta Ordenança que, per raons sistemàtiques reproduïen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

### **DISPOSICIÓ FINAL**

Aquesta Ordenança entrarà en vigor un cop s'hagin realitzat els tràmits del procediment d'aprovació d'ordenances establert en els articles 49 i 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i els articles 65 i 66 del



Ajuntament  
de Canovelles

Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals i d'acord amb els principis fixats a la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre.