



APROVADA INICIALMENT EN DATA: 31/01/2013  
DATA PUBLICACIÓ BOP TEXT DEFINITIU: 24/05/2013  
ENTRADA EN VIGOR: 12/06/2013

## **ORDENANÇA REGULADORA PER A LA INSTAL·LACIÓ D'APARELLS D'AIRE CONDICIONAT.**

### **Article 1.**

Objectiu. L'objecte d'aquesta ordenança és regular la instal·lació dels aparells d'aire condicionat, tant per minimitzar-ne les molèsties que produeixen per sorolls, vibracions, expulsió d'aire fred o calent, com per reduir-ne l'afectació que pot comportar, al paisatge urbà, la seva col·locació.

**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 o extracció d'aire a fi de millorar el nivell de confort de les persones que hi viuen o treballen. Es consideren parts de l'aparell, a més a més de l'aparell mateix, els elements de subjecció, els conductes d'aire, els conductes de fluïts i els seus aïllants i les línies elèctriques necessàries pel seu funcionament.

### **Article 3.** Àmbit d'aplicació.

3.1.- L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança s'estén a tot el municipi de Viladecans.

3.2.-Són però, objecte d'especial atenció els edificis i conjunts arquitectònics catalogats o declarats d'interès patrimonial i els edificis qualificats de zona de Casc Antic (clau 12) on es podran adoptar solucions particulars d'ubicació, tot respectant els objectius principals d'aquesta ordenança. 3.3.- S'hauran de respectar les condicions definides en els planejaments derivats en el cas que s'hi faci menció expressa de la ubicació dels aparells d'aire condicionat.

### **Article 4.** Instal·lació en edificis de nova construcció.

4.1.-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 en el conjunt compositiu en què s'implantin.

-En grans instal·lacions a coberta, s'hauran d'encobrir o tancar en un recinte insonoritzat o, en el seu defecte, hauran de garantir les mesures d'aïllament acústic necessàries per donar compliment a l'Ordenança Reguladora dels Sorolls i les Vibracions a Viladecans. En la resta d'equips, aquesta condició es determinarà en funció del nivell del soroll.

-Tota instal·lació haurà de complir amb les prescripcions en matèria de sorolls contingudes en la vigent Ordenança reguladora dels sorolls i les vibracions a Viladecans.

-Quan s'instal·lin a la coberta, s'ha de vetllar que quedin sota la línia del carener i agrupats amb d'altres elements d'instal·lacions. En qualsevol cas la instal·lació conjunta d'aparells de climatització i equips auxiliars haurà de compondre un conjunt endreçat i protegit visualment segons un projecte global que no els faci visibles des de l'espai públic immediat a l'edifici. S'entén per espai públic immediat aquell que està en contacte directe amb les façanes de l'edifici.

4.2.- No es podran instal·lar sobre les façanes dels edificis.



4.3.- Els patis d'illa tenen la consideració de façanes.

4.4.-El sistema d'alimentació i la ubicació dels aparells compressors estaran recollits en el projecte tècnic a presentar en el moment de sol·licitar la llicència d'obres.

4.5.-En els projectes d'obres dels edificis de nova construcció, s'hauran de preveure espais de pas o conduccions de diàmetre suficient perquè tots i cadascun dels locals comercials i habitatges de l'edifici puguin connectar, en un futur, la seva instal·lació d'aire condicionat des de les unitats interiors fins a les unitats exteriors (individuals o comunitàries).

#### **Article 5.** Instal·lacions en edificis existents i obres de rehabilitació.

5.1.- Planta baixa.

a) En cap cas es permet que l'aire d'aquests aparells surti a una alçada inferior a 2,20 metres, mesurada des de la vorera i disposaran d'elements difusors amb protecció visual i a fi de canalitzar l'aire perquè no afecti els vianants.

b) Podran ultrapassar, dins dels forats arquitectònics, la línia de façana un màxim de 20 cm. i caldrà harmonitzar-los amb els elements que la componen.

c) En cap cas serà autoritzable la perforació de la façana per a la col·locació d'aquests aparells, ni adossar-los-hi.

d) En els locals, caldrà preveure la seva instal·lació en els corresponents projectes quan es tracti d'una nova activitat, canvi de titularitat o bé quan es tracti d'una reforma del local.

En qualsevol cas, el seu manteniment i correcte bon ús seran a càrrec del titular de l'activitat a què estiguin vinculades.

El present article és també aplicable a extractors/ventiladors si bé per a la renovació única i exclusivament de l'aire viciat de locals públics. No així per fums o bafs.

5.2.-Per donar servei a la resta de plantes, la ubicació preferent de les unitats exteriors serà als espais comunitaris de coberta. Alternativament, i justificada la impossibilitat en l'emplaçament preferent, es podrà fer la instal·lació d'equips dins dels forats arquitectònics sempre que no ultrapassin la línia de façana en més de 20 cm., i es compleixin les condicions d'habitabilitat pel que respecta a il·luminació i ventilació de les estances, i en el cas que hi hagi balcons, es podran situar damunt del seu paviment i per sota el nivell de la barana, amb la finalitat de minimitzar l'impacte visual.

5.3.-Les obres de rehabilitació a considerar en aquest apartat són les que es corresponen amb un canvi d'ús o un augment de volum o un increment del nombre d'habitatges i sempre que aquestes afectin les façanes dels edificis.



#### **Article 6.**

6.1.-En edificis amb habitatges, els aparells de finestres, els compressors de les unitats partides o les torres de recuperació, no es podran instal·lar dins dels patis de llum ni dels celoberts.

6.2.-Els conductes que passin per patis de llum o patis d'illa s'hauran d'aïllar pel que fa a la seva acústica i vibracions. Si passen a través de parets, hauran d'anar previstos d'elements amb suficient eficàcia per evitar qualsevol tipus de vibracions.

#### **Article 7.**

Els aparells compressors hauran d'estar separats un mínim de 10 cm. de les façanes, parets mitgeres, forjats o altres elements estructurals de les edificacions. Els elements utilitzats per a la seva subjecció hauran d'impedir la transmissió de vibracions al suport. Caldrà aïllar acústicament els aparells sempre que no s'ajustin a l'ordenança de soroll.

#### **Article 8.**

Tota instal·lació fixa que se situï en espais o elements comuns, segons definicions de la Llei 5/2005, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, haurà de disposar prèviament de la corresponent autorització de la comunitat.

#### **Article 9.**

La col·locació d'aquests elements en locals i edificis del Casc Antic (Clau 12) o en els edificis i conjunts arquitectònics catalogats o declarats d'interès patrimonial, serà objecte d'una atenció especial en la seva integració compositiva, i se'n podrà denegar la col·locació a la façana quan les característiques del tancament original no ho admetin, o estudiar alternatives tot respectant els objectius d'aquesta ordenança.

#### **Article 10.**

10.1.-Qualsevol mecanisme integrant d'un equip d'aire condicionat, susceptible de produir sorolls, s'haurà d'aïllar acústicament de manera que el soroll produït no ultrapassi els límits establerts per l'Ordenança municipal reguladora del soroll i vibracions de Viladecans.

10.2.-Tot mecanisme integrant d'un equip d'aire condicionat o ventilador, susceptible de produir vibracions haurà de disposar d'elements antivibradors adequats, a fi d'evitar qualsevol tipus de molèstia en aquest aspecte.

#### **Article 11.**

11.1.-Es prohibeix terminantment el vessament de les aigües de condensació de qualsevol aparell d'aire a la via pública. Aquestes hauran de conduir-se a la claveguera o a un dipòsit recollidor no situat a l'espai públic.

11.2.-Queden prohibides les substàncies que esgoten la capa d'ozó (hidrocolorocarburs) i els gasos fluorats d'efecte hivernacle (hidrofluorocarburs) per a les operacions de neteja dels equips condicionadors d'aire. (Protocol de Montreal i Reglament 1005/2009 europeu i Protocol de Kioto i Reglament 842/2006 respectivament).



11.3.-Per a la ubicació dels aparells d'aire condicionat, en els edificis existents, quan les unitats exteriors estiguin situades a una distància inferior a 3 metres de qualsevol paret del local que no pertanyi a l'usuari, caldrà prendre les mesures necessàries per evitar que l'aire expulsat pels aparells afecti altres obertures alienes al local o edifici. Si aquesta solució no és possible, no podrà ser instal·lat l'aparell.

11.4.- A causa de l'aire calent expulsat per les unitats exteriors, l'increment de temperatura, mesurat en el pla de façana perpendicularment a l'aparell, no superarà els 2°C a l'habitatge o local més proper. En matèria d'emissions, tota instal·lació haurà de complir amb la normativa sobre emissió de gasos continguda en la legislació vigent específica.

**Article 12.** Sol·licitud d'instal·lació.

12.1.-Tota instal·lació de climatització o ventilació que incorpori unitat exterior, fixa o no, haurà de disposar d'autorització municipal.

12.2.- La documentació a presentar per sol·licitar autorització d'instal·lació d'equips d'aire condicionat és la següent:

- Instància model, adjuntant:
- Acta de l'acord, si hi ha règim de comunitat.
- Documentació gràfica necessària en què es reflecteixi la situació dels equips. (Croquis o plànols en planta o secció, fotografies..., segons característiques de la instal·lació).
- Característiques de l'equip.
- Projecte tècnic si s'escau.
- Memòria i solucions tècniques d'aïllament en els casos que sigui necessari.
- Justificació tècnica si s'escau del grau d'immissió acústica de l'equip tant a l'ambient exterior com als locals i/o veïns afectats per la seva instal·lació.

12.3.-Tota instal·lació de climatització que superi els 5 kW de potència frigorífica o calorífica, haurà de disposar del corresponent certificat de l'instal·lador i, si s'escau, la memòria tècnica o el projecte tècnic signat per tècnic competent si la potència instal·lada ho requereix, d'acord amb el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis.

**Article 13.** Infraccions i sancions.

13.1.- Règim d'infraccions. Constitueixen infraccions administratives susceptibles de sanció municipal les accions i omissions que contravenen a les obligacions, deures, càrregues i prohibicions que s'estableixen en la present ordenança. Seran responsables de les infraccions administratives i destinataris de les sancions qualsevol persona física o jurídica que per acció u omissió hagi comès la infracció.

13.2.- Tipificació de les infraccions. Les conductes tipificades com infracció en aquesta ordenança es classifiquen en lleus, greus i molt greus.



13.3.- Infraccions lleus. Constitueixen infraccions administratives lleus, l'incompliment de qualsevol dels preceptes que integren aquesta ordenança, llevat que aquesta les tipifiqui expressament com a greus o molt greus.

13.4.- Potestat sancionadora i òrgans competents.

Per imposar les sancions tipificades en aquesta ordenança se seguirà el procediment regulat en la ordenança reguladora del procediment sancionador vigent a Viladecans, i subsidiàriament pel Decret 278/1993, de novembre sobre el procediment sancionador aplicable als àmbits de competència de la Generalitat i també la Llei de l'Estat 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999 de 13 de gener.

La competència per a la imposició de les sancions derivades de les infraccions generals d'aquesta ordenança correspon a l'Alcalde, que pot delegar-la en altres òrgans de la Corporació, en els termes i condicions fixades per la normativa de règim local, i si és el cas, per la normativa bàsica sobre règim jurídic de les administracions públiques.

13.5.- Sancions. Les sancions derivades de les infraccions administratives a aquesta ordenança poden ser sancionades: a) Amb multes de 100 a 250 EUR les considerades lleus. b) Amb multes de 250,01 fins a 500 EUR les considerades com a greus. c) Amb multes de 500,01 fins a 750 EUR les considerades com a molt greus. Disposició Derogatòria. Queden derogades totes les disposicions municipals en tot allò que contradiguin la present ordenança.

**Disposició Transitòria.** En tant no entri en vigor la present ordenança, la instal·lació dels equips d'aire condicionat es regularà segons el disposat en la normativa del pla general metropolità i resta de normativa d'aplicació.

**Disposició Final.**

Aquesta Ordenança entrarà en vigor en el termini de quinze dies hàbils a comptar des de la seva publicació en el butlletí oficial corresponent.