



## AJUNTAMENT DE PRADELL DE LA TEIXETA

### EDICTE

Publicat al BOP de data 8 d'abril de 2022 i al DOGC número 8647, de data 13 d'abril de 2022 l'acord d'aprovació provisional de la modificació de l'ordenança reguladora municipal sobre intervenció arquitectònica en façanes i instal·lació de captadors solars a les cobertes dels immobles del municipi de Pradell de la Teixeta, acordada en la sessió plenària de data 31 de març de 2022, sense que s'hagi presentat al·legacions en el termini d'exposició pública, entenent que l'acord provisional es considera aprovat definitivament i es publica als efectes oportuns.

Contra l'acord d'aprovació definitiva, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos següents a la publicació d'aquest anunci.

Es transcriu alhora el text íntegre de l'ordenança als efectes de general coneixement.

### **Ordenança reguladora municipal sobre intervenció arquitectònica en façanes del municipi de Pradell de la Teixeta i instal·lació de captadors solars a les cobertes dels immobles**

#### PREÀMBUL

En el marc de les polítiques de rehabilitació que l'Ajuntament de Pradell de la Teixeta ha desenvolupat, s'ha donat sempre una importància especial al municipi, pel seu interès històric, patrimonial i humà. Un dels vessants de la rehabilitació que ha merescut una atenció especial, tant en les actuacions municipals com en les mesures de foment autonòmiques, han estat les façanes dels edificis, sobretot àrees delimitades amb la voluntat, de frenar degradacions de zones específiques, i recuperar el patrimoni arquitectònic.

Això es fa explícit en els objectius de relançar el potencial residencial del municipi, mitjançant la millora de l'espai públic: la definició d'una carta de colors; la redacció i divulgació de la normativa tècnica, i la definició d'àmbits preferents i creació d'un sistema d'ajuts.

Actualment des de l'administració pública s'ha potenciat la instal·lació de plaques fotovoltaïques per a la producció d'energia elèctrica per a l'autoconsum i en els nuclis com Pradell de la Teixeta es vol regular la seva implantació i la dels elements auxiliars per a garantir la seva integració redactant un annex a la present ordenança.

Aquesta ordenança vol materialitzar les condicions cromàtiques i els criteris tècnics per a la intervenció de les façanes així com els colors de tots els paraments visibles des de l'espai públic del municipi.

L'objectiu de l'ordenança no és només estètic sinó que és primordialment tècnic, i cerca la qualitat de les intervencions de restauració. Així considera imprescindible que hi hagi una responsabilitat tècnica en aquestes actuacions i, a més, incorpora consideracions finals sobre els criteris tècnics recomanables segons els materials i patologies més habituals.



L'ordenança pretén ser moderada en la seva exigibilitat, aplicant-se a les actuacions de restauració integral i parcial.

## **CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS**

### **Article 1**

1.1 La present ordenança regula les condicions cromàtiques i els criteris tècnics per a la intervenció arquitectònica en les façanes de l'àmbit territorial municipal.

1.2 Com Annex I, s'adjunta la Carta de colors.

### **Article 2**

Estan subjectes a aquesta Ordenança totes les intervencions en les façanes d'edificis.

Els tipus d'intervenció es classifiquen en:

- a. Manteniment ordinari: Obres de reparació parcial que només comporten actuacions puntuals en algunes parts o elements de la façana o paraments visibles des de l'espai públic.
- b. Restauració integral: Obres de renovació que afectin als colors i materials al renovar tot el revestiment. Són les actuacions que impliquen la intervenció en la majoria d'elements de la façana o paraments visibles des de l'espai públic.
- c. Reestructuració total: Actuacions de nova planta o substitució que impliquin la projecció d'una façana nova.

### **Article 3**

Les plantes baixes d'edificis amb establiments comercials hauran de rebre el mateix tractament de façana, en quan a l'ús de colors, materials i tècniques, en la que es troba integrada.

### **Article 4**

Les façanes amb decoració complexa, esgrafiats i decoracions, les hauran de respectar amb l'ús de colors, materials i tècniques segons aquesta ordenança.

### **Article 5**

Les façanes amb ràfecs o barbacanes, pintades i decorades, les hauran de respectar amb l'ús de colors, materials i tècniques segons aquesta ordenança.

### **Article 6**

Les façanes amb denominació o numeració antiga de carrer, pintades i decorades, les hauran de respectar amb l'ús de colors, materials i tècniques segons aquesta ordenança.

## **CAPÍTOL II ACTUACIONS D'INTERVENCIÓ CROMÀTICA, TEXTURES I ACABATS**



## Article 7. La carta de colors

Serà d'aplicació a tots els paraments visibles des de l'espai públic sigui la façana principal, posterior o mitgeres.

La carta de colors es desglossa d'acord amb els diferents elements arquitectònics de la façana:

### a. Paraments:

Es contemplen els següents colors per aplicar en els revestiments de les façanes com a color principal del parament:

Cigró.	Ral 1002
Terracota.	Ral 8025
Totxo.	Ral 8003
Ametlla.	Ral 8008
Beix.	Ral 1001
Terra.	Ral 8028
Teula.	Ral 3033
Argila.	Ral 8004

Sulfat de ferro Aplicat sobre base de morter de calç clar i àrids color arena.

### b. Complements:

Els complements són els elements i cossos sortints de la façana i altres elements arquitectònics secundaris: emmarcaments, ràfecs o barbacanes, lloses, etc. En aquesta categoria s'hi contemplen els següents colors per aplicar com a color puntual del parament, i que es referencien continuació:

Vermell Òxid.	Ral 3009
Cigró.	Ral 1002
Terracota.	Ral 8025
Totxo.	Ral 8003
Ametlla.	Ral 8008
Beix.	Ral 1001
Terra.	Ral 8028
Teula.	Ral 3033
Argila.	Ral 8004

### c. Fusteria:

Es contemplen els següents colors per aplicar a elements de fusteria com portes, balconeres, finestres i persianes:

RAL 8014  
RAL 8017  
RAL 8028  
RAL 8024



Imitació de fusta fosca  
Persiana de corda de fusta

d. Serralleria:

Es contemplen els següents colors per aplicar a elements de serralleria com baranes i altres elements metàl·lics que formen part de la composició de la façana:

RAL 8019  
RAL 9011  
RAL 9017

#### **Article 8. Combinacions cromàtiques**

Els colors de l'article anterior es poden combinar lliurement entre ells, respectant les regles següents:

- a. El color del parament d'una façana no podrà coincidir amb cap dels colors dels paraments de les façanes confrontants.
- b. Per als complements només es pot utilitzar un color per façana, llevat que es justifiqui la necessitat d'utilitzar-ne més d'un.
- c. La fusteria haurà de ser tota del mateix color, incloses persianes.
- d. Els tendals i protectors solars seran de roba de color groc o torrats.
- e. Els rètols dels establiments s'integraran en les obertures de les plantes baixes sense sobresortir del pla de façana, no podran ser lluminosos i la seva alçada màxima serà d'un 20% del forat on s'encabeixin. Es vetllarà especialment per la integració dels focus d'enllumenat si n'hi ha.
- f. Les canals i els baixants hauran de ser de metall, PVC pigmentat, imitació coure o ceràmics.
- g. El tractament de les mitgeres es farà amb acabat arrebossat o amb envà pluvial a partir de plaques llises (no admetent-se la placa ondulada). En ambdós casos l'acabat cromàtic es farà amb el color dominant o complementari que s'hagi aplicat a la façana principal de l'edifici.
- h. No és permès la col·locació d'antenes de qualsevol tipus a les façanes principals i posteriors.
- i. Els aparells d'aire condicionat hauran d'estar revestits de xapa oxidada.

#### **Article 9. Mesures de control de la intervenció en façanes**

La sol·licitud de llicència d'obres es farà amb la documentació que sigui preceptiva segons l'ordenança municipal vigent. S'exigirà la intervenció de tècnic competent per a les actuacions de restauració integral o reestructuració total de les façanes incloses en l'àmbit d'aquesta Ordenança, excepte en aquells casos d'obres que per la seva provisionalitat o altres raons excepcionals, degudament justificades, es consideri desproporcionada l'exigència d'aquesta intervenció. En la sol·licitud de llicència s'hi especificaran els colors a emprar, amb referència a la carta de colors i amb la justificació de la seva tria i de la naturalesa dels materials a utilitzar. El projecte d'intervenció arquitectònica, a més de fer constar les referències al tractament cromàtic i dels materials d'acabat ha d'especificar amb claredat les solucions adequades per amagar o bé integrar en l'arquitectura, el pas d'instal·lacions de serveis (tubs, cablejat i comptadors) que inevitablement hagin de passar per l'exterior de la façana. En tots els casos



es realitzaran mostres de control a la façana abans de procedir a la intervenció definitiva per tal que els serveis tècnics municipals puguin comprovar l'adequació al projecte i la seva idoneïtat.

#### **Article 10. Materials: Textures i Acabats**

a. Pedra:

S'admetrà un acabat de pedra rústega vista, amb les juntes resseguides, aquestes no poden sobresortir ni quedar refoses respecte el pla de la pedra. Amb morter de calç amb àrids de color arena que no causin contrast amb el to de les pedres, no s'admet el ciment portland. També s'admetrà el repicat del revestiment per deixar la pedra vista que tinguin carreus escairats per anar vistos i en elements específics com emmarcaments d'obertures, lloses de balcó, sòcols, ràfecs i elements puntuals en general. L'acabat ha de respectar l'original, no s'admet el buixardat.

b. Arrebossats:

En les obres de restauració i manteniment de la façana s'haurà de verificar el seu estat de conservació (que no tingui disgregació o bosses de descohesió) abans d'aplicar res damunt. L'arrebossat respectarà la tècnica i acabat utilitzats originalment prescindint del ciment a favor de la recuperació de la pràctica tradicional (Morter de calç amb àrids de color arena).

c. Estucs:

En les intervencions prevaldrà el criteri del manteniment i la recuperació dels estucs tradicionals encara que acolorits en massa respectant les textures i acabats existents. En les façanes que es segueixin utilitzant, s'admeten les múltiples varietats d'acabats (lliscat, raspat, desbastat).

d. Esgrafiats:

Caldrà conservar –restaurant o reproduint– els esgrafiats de les façanes, documentant els motius i models existents. Els casos més senzills corresponen a paraments imitant carreus. També hi ha façanes amb esgrafiats que reproduïxen models vegetals. S'admetran altres possibilitats i nous dissenys en intervencions del tipus “reestructuració total” o “adequacions fora d'ordenació”.

e. Pintures:

Dins del camp de les pintures per a paraments, es podran utilitzar quan es tracti d'intervencions en façanes ja pintades o arrebossades. Caldrà assegurar la seva cohesió i adequació cromàtic abans de procedir al seu repintat i sempre tindran un acabat llis i mate.

f. Emmarcaments i complements:

Es mantindrà i restaurarà la pedra existent. Cas de no tenir emmarcaments, es podrà fer un remarcad d'una amplada de 15 a 20 cm d'un color complementari amb pintura o amb un estuc sobresortit del pla de façana. No es permetrà l'emmarcament amb aplacats de pedra o material ceràmic, com tampoc la utilització de blocs de pedra i maó vist.

g. Fusteria:



En la substitució de la fusteria o proteccions s'utilitzarà fusta natural pintada dels colors de la carta de fusteria. Alternativament s'admetrà fusteria d'alumini o PVC lacada acabat mat amb els colors de la carta de fusteria. No s'admetran persianes de caixa enrotllables sobresortides respecte la fusteria. Per a la fusteria de fusta l'acabat serà a base de pintures a l'oli o esmalts sintètics d'acabat setinat (60% brillantor). Sols s'admetran vernissos incolors com a elements de protecció de fusta estructural.

h. Serralleria:

Cal intentar mantenir els elements existents, realitzant les reproduccions sols d'elements imprescindibles, mitjançant massissos de ferro (fos o forjat). Els metalls no fèrrics (zinc, plom, coure, bronze) sols s'admetran en elements especials (desguàs, cobertes, etc., o per reproducció d'elements ornamentals existents.

i. Sòcol:

Es permetrà l'ús de pedra, amb peces senceres i acabats buixardats.

### **Annex sobre els captadors solars (Plaques fotovoltaïques i d'ACS)**

La instal·lació dels captadors solars (Plaques fotovoltaïques i d'ACS) es farà de la següent manera:

- 1) En coberta plana: sobre la coberta de les edificacions i altres construccions auxiliars d'aquestes, incloses les pèrgoles dels aparcaments de vehicles, quan les instal·lacions no superin el metre d'alçada des de la coberta plana i en el perímetre existeixi un acroteri o barana que en dissimuli la seva presència.
- 2) En coberta inclinada, quan els captadors o els panells s'hi ubiquin adossats en paral·lel.

Les plaques o captadors ubicats sobre coberta inclinada es separaran 50cm del perímetre del pla que configura la coberta.

El cablejat de connexió de la instal·lació es farà passar preferentment per l'interior de l'edifici, en cas que no hi hagi alternativa o tingui un cost desproporcionat es farà passar per les façanes que no donin directament a espai públic amb tubs amb acabats iguals als dels baixants definits a l'article 8.f) d'aquesta ordenança i de diàmetre mínim. Quan no sigui viable cap de les opcions anteriors es permetrà el pas per la façana que doni a l'espai públic amb tubs amb acabats iguals als dels baixants definits a l'article 8.f) d'aquesta ordenança i de diàmetre mínim.

Pel que fa als captadors per ACS a sobre la coberta inclinada només hi hauran els captadors, no es permeten els dipòsits ni els sistemes compactes:

No són aplicables les normes que estableix aquest annex quan siguin incompatibles amb les normes de protecció del patrimoni cultural ja que s'haurà de demanar el pertinent informe al Departament de Cultura.



### **CAPÍTOL III INFRACCIONS I SANCIONS**

#### **Article 11**

La vulneració de les previsions normatives d'aquesta Ordenança es considerarà infracció urbanística d'acord amb la tipificació prevista a la normativa sectorial.

#### **Article 12**

Per analogia amb la normativa urbanística, es consideraran responsables de les infraccions el promotor de les obres, els facultatius que hi hagin intervingut, el constructor i el propietari de l'edificació.

#### **Article 13**

Els expedients sancionadors es tramitaran segons el que estableix el Decret 278/1993 de 9 de novembre sobre Procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat, d'aplicació supletòria als ens locals.

#### **Article 14**

Les sancions previstes són les següents:

Sancions lleus: la no utilització dels colors previstos en la carta de colors d'aquesta ordenança.

Sancions greus: incompliment de l'ordenança en quan a l'ús de materials.

Sancions molt greus: destrucció o enderroc de la façana.

Sancions lleus: fins a 750 €

Sancions greus: fins a 1.500 €

Sancions molt greus: fins a 3.000 €

El règim de sancions serà el que dicta l'ordenança, llevat que sigui aplicable el quadre de sancions establert per la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL**

Els edificis inclosos en l'àmbit d'aquesta Ordenança que estiguin sotmesos a un règim especial de protecció en virtut de catàlegs específics de protecció històrica, arquitectònica o ambiental, restaran exclosos del compliment de les seves disposicions, si esdevenen contràries o incompatibles amb les determinacions específiques de cadascun d'ells establertes en els catàlegs abans esmentats.



## DISPOSICIÓ FINAL

El text d'aquesta ordenança entrarà en vigor a partir de l'endemà de la seva publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província i d'acord amb el que s'estableix a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o la seva derogació expresses. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, resten vigents.

Firmado  
digitalmente por  
Lourdes Aluja  
Matas - DNI  
39870727C  
(AUT)  
Lourdes Aluja  
Matas - DNI  
39870727C (AUT)  
Fecha: 2022.05.31  
10:25:31 +02'00'

Lourdes Aluja Matas  
Alcaldessa

Pradell de la Teixeta, 31 de maig de 2022.