



ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DELS CRITERIS COMPOSITIUS DE LES FAÇANES DELS EDIFICIS AL CENTRE URBÀ DE SANT JUST DESVERN

INTRODUCCIÓ

Són elements estructurants de l'espai públic aquells que defineixen i ordenen el paisatge urbà o que en regulen la mobilitat (paviments, paraments, enllumenat, mobiliari urbà, senyalització, elements físics de protecció o delimitació del territori). En general i en determinats casos de manera més significativa, l'estructura de l'espai lliure ve determinada, també, per les característiques de l'edificació que li dona forma.

La qualitat de l'espai públic en l'entorn dels centres urbans, normalment caracteritzats pel tipus d'ordenació d'alineació a vial puntuada per edificació aïllada, està condicionada, com a mínim, per la qualitat formal dels elements externs dels edificis que hi donen front.

Per altra banda, aquests entorns de centralitat són contenidors, o tenen la vocació de ser-ho, de bona part dels aspectes més característics i identificadors del paisatge urbà de les ciutats, reservant per a aquests sòls, el planejament urbanístic, qualificacions que prioritzen la protecció d'aquests valors. En aquesta línia, el Catàleg i Pla Especial de protecció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic de Sant Just Desvern, en el seu document VII "Propostes i Alternatives", apunta que "qualsevol alternativa coherent al patrimoni i al centre històric passa necessàriament per una concepció global de la ciutat futura i, alhora, el disseny de la ciutat futura passa necessàriament per la rehabilitació del patrimoni arquitectònic i del centre històric i per la seva consideració com a generador del seu disseny".

És objecte de la present ordenança regular les característiques formals i compositives dels elements externs dels edificis, en compatibilitat amb els requeriments funcionals interns, entenent el seu caràcter estructurant en la configuració de l'espai públic. En general, aquests elements de l'edifici són o estan situats en els plans que en conformen la seva volumetria (façanes, mitgeres, cobertes) definint els límits entre l'espai públic i el privat.

L'esmentada regulació, mitjançant disposicions de caràcter eminentment objectiu, haurà d'atendre a la protecció, manteniment, consideració i millora dels valors representatius i identificadors del paisatge del centre urbà de Sant Just Desvern, així com a l'adequada inserció de les intervencions de renovació o revitalització que es portin a terme a l'interior d'aquest entorn urbà.

Aquesta Ordenança desenvolupa el contingut de l'article 74 de la Normativa Urbanística del Pla General Metropolità, en quant a la preservació del medi ambient. Entenent com a tal també la preservació del paisatge i de l'harmonia arquitectònica de determinades àrees dels municipis, la present Ordenança dona resposta a les intencions de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació expressades en els articles 89, 90 i 96, amb



l'objectiu de facilitar la composició de les façanes tot preservant les característiques de l'entorn.

Es respon, així, al requeriment que les Ordenances Metropolitanes realitzen sobre l'administració municipal en el sentit de desenvolupar l'orientació de la composició arquitectònica i de regular les condicions estètiques aplicables en cada cas a edificis de caràcter típic o tradicional, en els casos no inclosos al Catàleg del Patrimoni.

Es dona compliment també a l'objectiu de conservar el caràcter arquitectònic en els entorns més característics per tal d'evitar efectes discordants entre les façanes d'una mateixa illa de cases o simplement pròximes, i sobretot en els casos de façanes contigües als béns catalogats.

L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança és el centre urbà de Sant Just Desvern segons la delimitació que reflecteix el gràfic adjunt.

La major part de l'àmbit considerat engloba els sòls qualificats com a nucli antic. Correspon a la clau 12 - Subzona I de la normativa urbanística metropolitana, que en el seu article 315.1 defineix l'abast i vocació d'aquests sòls:

"Aquesta zona comprèn els nuclis urbans antics de les poblacions ..., que necessitin una millora urbana, però sense canviar substancialment les seves característiques urbanes ..."

Així mateix, l'entorn de la plaça Verdaguer, conjunt urbà que ha esdevingut el centre històric, polític i religiós de Sant Just, comprèn els sòls qualificats com a zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15) a la normativa metropolitana. En l'article 329.1 es defineixen aquests sòls caracteritzats per un "tipus d'ordenació específica com són les edificacions desenvolupades en passatges, les cases en filera amb jardí frontal a la via pública, habitatges ordenats amb parcel·lació gòtica, estreta o tradicional i d'altres". L'apartat 2 del mateix article en determina les condicions de desenvolupament:

"L'ordenació d'aquesta zona, ... , i la que es desenvolupi mitjançant plans especials, respon al manteniment de les condicions d'edificació actuals, preservant-la d'augment de volum i densitat, i a la conservació de l'actual estructura urbana".

D'altra banda, l'àmbit de la present ordenança engloba entorns i edificis que resten incorporats al Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic de Sant Just Desvern. En aquest sentit, aquesta Ordenança en recull les determinacions generals als entorns de respecte, garantint la compatibilitat dels dos documents, sens perjudici de la vigència de l'esmentat Catàleg i Pla especial per als àmbits que regula.



Article 1. Objecte.

És objecte de la present ordenança regular les característiques formals i compositives dels elements externs dels edificis. Aquests elements de l'edifici són o estan situats en els plans, que en conformen la seva volumetria (façana, mitgera, coberta) definint els límits de l'espai públic i el privat.

Els objectius atenen a la protecció, manteniment, consideració i millora dels elements representatius i identificadors del paisatge del centre urbà de Sant Just Desvern, així com a la adequada inserció de les intervencions de renovació o revitalització que es portin a terme a l'interior d'aquest entorn urbà. En concret:

- a) Protegir el paisatge urbà i referir-lo a l'establert al Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic de Sant Just Desvern.
- b) Considerar la composició dels elements arquitectònics externs dels edificis (façanes, mitgeres, cobertes) com a elements estructurants de l'espai públic, i com a tals, especificar-ne els processos, materials, textures, cromatisme i acabats que millor contribueixin al manteniment de les característiques de l'entorn, així com llur compatibilitat amb les instal·lacions i usos que hi tenen incidència.
- c) Millorar i ordenar l'edificació existent i garantir l'adequada inserció de la nova, envers els objectius anteriors.

Article 2. Àmbit.

- a) L'àmbit de la present Ordenança és el que expressa el gràfic annex núm. 1.
- b) Aquest àmbit engloba edificis i conjunts urbans que resten incorporats al Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic de Sant Just Desvern, les determinacions del qual són vigents en els esmentats entorns.

Article 3. Planejament de referència.

- a) El marc urbanístic i de planejament en que s'emmarca la present Ordenança és el Pla general metropolità de Barcelona, de 10 de juliol de 1976, així com el Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic de Sant Just Desvern. Aquesta Ordenança en resta subordinada i n'és d'aplicació supletòria en tot allò no regulat expressament.

Article 4. Definicions i conceptes.

Als efectes d'aquesta ordenança s'entén per:



- a) Sistema: Conjunt d'elements que conformen una unitat constructiva i/o funcional i/o compositiva de l'edifici. Són sistemes externs dels edificis aquells que es situen o en conformen els plans que en defineixen la volumetria (tancaments exteriors). Des del punt de vista constructiu, són sistemes externs els tancaments exteriors dels edificis:
- Façana: parament vertical d'un edifici, visible des de l'espai públic, amb tots els elements arquitectònics que el constitueixen. Es consideren les situacions següents:

planta baixa: part de la superfície de la façana que tingui aquesta denominació d'acord amb les Normes urbanístiques del Pla general metropolità o disposicions que el substitueixin.
planta pis: part de la superfície de la façana corresponent a les plantes que continguin aquest concepte d'acord amb les Normes urbanístiques del Pla general metropolità o disposicions que el substitueixin.
coronament: pla vertical format pel nivell superior dels últims buits arquitectònics i la cota màxima del pla de façana.
 - Mitgera: 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.
 - Coberta: coberta terminal d'un edifici o construcció amb pendents i no transitable (coberta inclinada) o coberta virtualment plana transitable o no (terrat).
- b) Element i/o subsistema: unitat o part agregada a altres de similars o complementàries característiques per a formar un sistema d'ordre superior:
- Parament: pla que defineix cadascun dels tancaments exteriors dels edificis. Com a subsistema consta d'estructura de suport i de revestiment. La relació amb el buit, principalment en façanes, i les característiques del revestiment (junta, acabat, textura, cromatisme) són aspectes d'especial consideració.
 - Buit: superfície corresponent a les obertures de l'edifici (portes, finestres) generant una discontinuïtat en el parament. Com a subsistema està integrat pels següents elements: ampit, brancals, dintell, fusteria i tancaments (elements de protecció solar (persianes) i elements de seguretat (baranes, reixes)). La seva geometria, disposició i densitat en el pla de façana són aspectes d'especial consideració.
 - Cossos sortints: són elements constructius i/o permanents que sobresurten del pla o alineació de la façana. Poden ser balcons, marquesines, tribunes, galeries.
 - Elements complementaris: són els integrants del sistema d'una d'instal·lació de servei (aigua, gas, electricitat, telefonia, aire condicionat, sanejament, evacuació de fums, ventilació) i d'altres que complementen l'ús o funcionalitat d'algun dels sistemes (alarmes, rètols identificadors, tendals).
- c) Composició: resultat de l'adequació dels elements (característiques, posició, nombre, relació) a l'ordre global de l'edifici, envers la seva expressió formal, en coherència o no amb llur funcionalitat interna. L'àmbit mínim de composició per a qualsevol tipus d'intervenció és el conjunt de l'edifici.



- d) Pell: Conjunt dels tancaments exteriors dels edificis, i elements que els complementen, que conformen i delimiten la seva volumetria, amb criteris de composició arquitectònica.

Article 5. Condicions generals. Tipus i criteris d'intervenció.

- a) Els propietaris de les construccions han de mantenir-les en condicions de conservació, neteja, seguretat, salubritat i ornament públic.
- b) Des de l'òptica del paisatge urbà, l'obligació de manteniment inclou tota la pell 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 enjardinats i les instal·lacions complementàries dels immobles.
- c) No es pot instal·lar ni emmagatzemar cap objecte o element en les superfícies de terrasses o balcons, tret dels expressament previstos en aquesta Ordenança.

5.1 Tipus d'intervencions

El tipus d'intervencions que poden afectar la pell de l'edifici i, per tant, llurs qualitats formals, amb caràcter general són les següents:

- a) D'obra nova: intervenció física que té per objecte la construcció de nova planta sobre solars buits existents, o sobre els que puguin resultar com a conseqüència de l'enderroc d'edificacions, conforme a la normativa d'aquesta Ordenança.
- b) Gran rehabilitació: adequació general d'un immoble amb intervencions exteriors i interiors que impliquin o no reforç estructural i/o modificació de les condicions d'habitabilitat, sense necessitat de mantenir les constants morfològiques dels sistemes i/o elements externs de l'edifici. També s'entenen per gran rehabilitació les ampliacions d'immobles construïts.
- c) Restauració conservativa o Restitució: adequació general o parcial d'un immoble amb intervencions exteriors en les quals necessàriament s'hagin de mantenir, revaloritzar o restituir les constants morfològiques de l'edificació (composició de la façana, sistema constructiu).
- d) Manteniment general: reparacions generals, dels sistemes i/o elements externs, sense intervenció en els elements estructurals i/o interiors.
- e) Manteniment parcial: reparacions, adequacions o substitucions puntuals d'elements, dels sistemes externs que no impliquin una intervenció de manteniment general.



5.2 Criteris d'intervenció

- a) 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. En tot cas, només s'acceptaran solucions harmòniques i homogènies derivades d'un projecte d'intervenció global.
- b) Preferentment s'utilitzaran tècniques tradicionals que respectin les qualitats de textura i colors originals dels elements compositius i constructius. En totes les intervencions s'hauran d'utilitzar materials, processos i tecnologies que redueixin l'impacte sobre el medi ambient i minimitzin les operacions de manteniment.
- c) Es mantindrà, a nivell formal el ritme compositiu derivat de la parcel·lació dominant, especialment quan es produeixin agregacions de parcel·les.
- d) Es respectarà sempre el pla de façana. No s'admetran les plantes baixes porticades.
- e) En totes les intervencions s'haurà d'aplicar la paleta cromàtica i les prescripcions tècniques de la present Ordenança. No obstant això, en edificis d'especial interès, i en intervencions de restauració conservativa o restitució, es podran utilitzar acabats diferents i colors no inclosos en la paleta cromàtica però preexistents en la pròpia façana.

Article 4. Manteniment de la composició arquitectònica

- a) Els projectes constructius, per a qualsevol tipus d'intervenció, hauran de preveure tots els requeriments que actualment són necessaris per al bon funcionament i ús paisatgístic d'una façana, en concret, els requeriments disposats en la present Ordenança. A tal efecte, s'adjuntarà un annex específic que inclogui la documentació que es determina en l'article 9, referent a la tramitació de llicències.
- b) Els propietaris han de vetllar pel manteniment de la composició arquitectònica de la façana prevista en els esmentats projectes.
- c) Queda prohibida l'alteració d'aquesta composició arquitectònica, exceptuant el cas d'intervencions de restitució.

Article 5. Paraments

- a) És obligatori el manteniment permanent i continuat de tots els elements presents als paraments exteriors dels edificis per part dels seus usuaris, sense perjudici de l'obligació del propietari de mantenir l'immoble en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.



- b) Els elements arquitectònics de suport - ornaments, emmarcaments, cornises, balcons, terrasses, baranes, etc. -, s'han de mantenir nets i constructivament sans, sense pintades, grafits, cartells, adhesius o elements similars, ni tampoc elements obsolets.
- c) En el cas que hi hagi sobre la façana conductes o instal·lacions que per la seva situació o manca de manteniment o endreçament perjudiquin la percepció de la façana, aquests elements seran eliminats o reconduïts amb la col·laboració de les companyies responsables de les diferents instal·lacions.
- d) Qualsevol tipus d'intervenció sobre els paraments que conformen la pell de l'edifici n'ha de preveure la naturalesa, qualitat i color o colors dels materials que s'hi utilitzaran. En qualsevol cas s'haurà d'aplicar la paleta cromàtica i les prescripcions tècniques d'aquesta Ordenança. Només s'admetran motllures i altres elements ornamentals si es tracta d'una rehabilitació i aquestes eren existents.
- e) Queden especialment prohibides les actuacions parcials que alterin les façanes amb aplacats i afegits aliens a l'arquitectura de l'edifici. Les restauracions parcials seran admeses quan les obres no dificultin o impedeixin una posterior restauració completa i respectin, íntegrament, els atributs formals i les qualitats de l'edifici.

5.1 Materials de revestiment i acabat dels paraments de façana

- a) pedra: sols s'admetrà en emmarcaments o elements originalment pensats per anar vistos (emmarcaments, sòcols), normalment de pedra escairada i carreus ortogonals. La textura haurà de ser mat natural de l'acabat buixardat o tallat a disc, mai polit o brillant. Queda prohibit l'ús de materials petris que, per les seves característiques, no s'adeqüin al cromatisme o acabat regulat per aquesta Ordenança.
- b) estucs: s'atendrà al criteri del manteniment i la recuperació dels estucs tradicionals acolorits en massa, i es recuperaran les textures i els acabats existents. Convé preservar els exemples d'edificis del nucli antic que tinguin aquest tipus d'acabat. En intervencions de manteniment, rehabilitació o restauració no s'admet l'ús d'estucs preconfeccionats (monocapes), a menys que prèviament s'apliqui una capa d'anivellació amb arrebossat. La textura dels estucs preparats només podrà ser lliscada o raspada. No s'admetrà l'àrid projectat.
- c) pintures i vernissos: en els paraments, les pintures hauran de ser de textura llisa (mai rugoses o texturades) i acabat mat. Els productes protectors com hidrofugants, consolidants o antigrafitis hauran de ser ecològics i tenir acabat mat. En l'ús de les pintures es tindrà especial cura en no afectar la permeabilitat del parament per evitar condensacions interiors i bufats del propi revestiment. Aquest aspecte s'haurà de reflectir a la memòria.
- d) aplacats: Es permeten els aplacats en planta baixa, a tota alçada. Hauran de tenir geometria rectangular, no quadrada. El parament resultant haurà de ser continu i monocromàtic, sense dibuixos o motius de cap tipus. La textura haurà de ser llisa i



mat, mai polida o brillant. Queden prohibits els aplacats de materials petris que, per les seves característiques, no s'adeqüin al cromatisme o acabat regulat per aquesta Ordenança. S'admet en façana la formació d'un sòcol o arrambador de panot fins a 1 m d'alçada.

- e) obra de fàbrica: Tan sols s'admet com a acabat l'obra de fàbrica vista en edificis situats en el perímetre de l'àmbit de l'Ordenança confrontats amb edificis externs al mateix àmbit.
- f) murs-cortina: En l'àmbit de l'Ordenança no s'admet el mur-cortina.

5.2 Mitgeres

- a) En cas que una mitgera estigui consolidada, per la impossibilitat de quedar coberta en un futur per l'edificació veïna, tindrà la consideració de façana, tant pel que fa a disposicions, materials i cromatisme.
- b) S'admeten materials d'aïllament en envans pluvials, sempre que estiguin recoberts i tractats amb colors de la paleta cromàtica que harmonitzin amb els de la façana principal o de les adjuntes, i amb l'entorn, i constin de plaques llises. Es prioritzarà l'estructura oculta en les mitgeres consolidades que es vegin des de la via pública.

5.3 Cobertes i terrats

- a) Cobertes inclinades: La pendent de les cobertes no serà superior al 40%. Només s'admetran teules àrabs de color vermell, o en tot cas, teules recuperades. Queda prohibit l'acabat de pissarra o formigó negre. En cas d'intervenció en edificis amb cobertes inclinades, es respectaran les solucions, elements i cromatisme originaris de l'edifici.
- b) Terrats: Seran tractats de manera homogènia i 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. No s'admetran teles impermeables vistes, ni xapes de protecció alumínica reflectant o similars.

Article 6. Buits

- a) Als efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per fusteria l'element laminar de separació entre l'espai interior i l'exterior en l'àmbit del buit arquitectònic, 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 baranes, reixes i les persianes.
- b) En l'àmbit de l'Ordenança la composició de la façana respectarà el ple del parament sobre el buit, així com la proporció vertical dels mateixos i amb tancaments de dues



fulles. Així mateix, s'evitarà la composició horitzontal de les obertures, llevat de sota el ràfec de coberta si són contínues de bat a bat de façana.

- c) Les fusteries i tancament 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. L'exigència d'homogeneïtat afecta el material, acabat (cromatisme, textura) i la morfologia de tots els elements. Es tendirà a mantenir i conservar els elements existents en edificis catalogats.
- d) Es mantindrà, en el disseny de les plantes baixes, la unitat de l'edifici, tot acordant-se amb els ritmes compositius d'aquest, definits, bàsicament pels volums i per la relació ple-buit de la façana.
- e) En planta baixa, la fusteria i tancaments d'un mateix edifici han de ser homogenis i estar integrats en els buits arquitectònics corresponents. L'obertura de qualsevol element practicable no podrà envair la vorera.
- f) El tancament dels buits destinats a l'accés a aparcaments es situarà a nivell del pla de façana.
- g) La fusteria dels locals comercials és el suport normal al qual ha d'integrar-se els rètols regulats per aquesta normativa i les reixes d'aire condicionat, quan calgui. Es prohibeixen els aparadors, terrasses i qualsevol altre element tancat que envaeixi l'espai públic. Les portes i cancells dels vestíbuls han d'estar totalment lliures d'elements adossats.

6.1 Materials i acabats dels buits de façana

- a) No s'admetran persianes enrotllables de plàstic ni persianes enrotllables de caixa vista en les façanes visibles des de la via pública. Només s'admetran persianes enrotllables de fusta amb corda si es tracta d'una rehabilitació i aquestes eren existents. En aquests casos seran totes iguals.
- b) Es permet la fusteria d'alumini sempre que sigui anoditzada de color.
- c) No es permeten solucions tipus mur-cortina.
- d) Les baranes de balcons o de finestres balconeres sense voladís, hauran de ser metàl·liques amb barrots verticals i sense elements ornamentals. La seva alçada i separació entre brèndoles complirà la legislació sectorial que li sigui d'aplicació. No és permet l'ús de vidre en la protecció en baranes.
- e) Les pintures d'acabat de la fusteria i serralleries podran incorporar partícules fèrriques i acabats setinats, però mai efectes metal·litzats. Els vernissos hauran de ser de porus obert i amb baix contingut en dissolvent. Els metalls no fèrrics (zenc, plom, coure, bronze) sols s'admetran en elements especials (desguassos, cobertes, etc.).



Article 7. Carta cromàtica

- a) En totes les intervencions s'haurà d'aplicar la carta cromàtica inclosa com a annex III, l'especificació de la qual haurà d'incloure's en el projecte tècnic. S'admetran colors més clars, mantenint la tonalitat, o intermedis entre els referenciats, sempre dintre de la gamma dels colors pastels.
- b) La carta cromàtica esmentada en l'apartat a) inclou 18 colors per a la seva utilització en paraments i 13 colors per a fusteries i serralleria, referenciats amb la classificació RAL i entre parèntesi la nomenclatura del Catàleg i Pla Especial de protecció i rehabilitació del Patrimoni arquitectònic de Sant Just Desvern:

<u>Paraments</u>	- RAL 9001 (204 Marfil)
- RAL 3012 (233 Rosat Clar)	- RAL 7032 (L.1005 Terra)
- RAL 3014 (L.1308 Salmó)	
- RAL 3022 (211 Vermell totxo)	<u>Fusteries</u>
- RAL 8004 (L.1204 Vermell teula)	- RAL 1020
- RAL 8008 (L.1006 Pedra)	- RAL 6000
- RAL 7003 (222 Pedra)	- RAL 6011
- RAL 1034 (203 Crema)	- RAL 6013
- RAL 1020 (L.1004 Siena)	- RAL 6019
- RAL 6013 (L.1303 Siena obscur)	- RAL 6020
- RAL 6021 (216 Verd clar)	- RAL 6021
- RAL 1000 (L.1003 Palla)	- RAL 6028
- RAL 1002 (231 Os)	- RAL 7003
	- RAL 8004
- RAL 1013 (L.1000 Beige)	- RAL 8008
- RAL 1014 (L.1002 Marfil)	- RAL 8011
- RAL 1015 (L.1001 Pedra artificial)	- RAL 8014
- RAL 1019 (217 Sorra)	



- c) No poden utilitzar-se més de tres colors en una façana. L'ús dels colors RAL 3022 i RAL 8004 queda restringit a casos molt justificats des del punt de vista de la seva preexistència o per les característiques de l'entorn.

Article 8. Elements complementaris

8.1 Instal·lacions bàsiques

- a) En intervencions de nova planta o de gran rehabilitació s'hauran de preveure reserves d'espais integrats en la composició i ocults, per a la canalització de tot tipus de conduccions de serveis.
- b) No es poden col·locar instal·lacions o conduccions sobre les façanes, tret de les expressament autoritzades (instal·lacions bàsiques de servei, telefonia, electricitat i gas), i en les condicions següents:
- Si les instal·lacions no estan soterrades, les conduccions es disposaran convenientment en els trams horitzontals a nivell del forjat de la primera planta. En els trams verticals passaran per les cantoneres de separació entre parcel·les.
 - Les conduccions de telefonia o altres xarxes d'ús individual, així com les d'extracció de fum, no podran passar per la façana principal que dona al carrer i únicament i si no hi ha cap més alternativa, es disposaran com s'especifica per a les conduccions d'ús comú.
- c) 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.
- d) Estan prohibides les antenes de qualsevol tipus en elements o parts de façana visibles des de la via pública. S'hauran d'emplaçar al terrat i preferentment hauran de ser d'ús comunitari. Parabòliques, repetidors o altres serveis que puguin aparèixer en un futur tindran les mateixes limitacions.

8.2 Instal·lacions d'aire condicionat

- a) En intervencions de nova planta o de gran rehabilitació s'haurà de preveure la preinstal·lació d'aire condicionat, individual o col·lectiva, definint la ubicació i la dimensió dels conductes de repartiment, de les entrades i sortides d'aire i de la maquinària, i en general de tots els elements necessaris per al correcte funcionament de la instal·lació segons el volum del local o edifici.
- b) Aquestes instal·lacions hauran de situar-se en els terrats, sense que siguin perceptibles des de la via pública i en les condicions establertes en aquesta Ordenança. Alternativament s'acceptaran altres emplaçaments que disminueixin l'impacte visual i millorin la integració a l'edifici.



- c) Queda prohibida la col·locació dels elements tècnics d'instal·lació sobre els paraments de façana, miradors i balconades.
- d) En el cas de locals en planta baixa, el projecte d'instal·lació, o de preinstal·lació en el seu cas, de l'aire condicionat haurà d'atenir-se als criteris següents de repercussió en façana:
- La solució ha de ser la mateixa per a tots els buits arquitectònics d'un mateix edifici.
 - L'aparell de sortida a l'exterior de la instal·lació s'integrarà en la fusteria, sense sobresortir del seu pla vertical, i s'adaptarà al seu disseny, material i color mitjançant reixes o similars. En cap cas, no s'autoritzarà la perforació de la façana per a la col·locació d'aquests aparells o conductes, ni adossar-los-hi.
 - Les reixes de ventilació, quant a la ubicació, situació i ocupació, les mateixes condicions previstes per als rètols informatius dins els buits arquitectònics en planta baixa. En tot cas, el conjunt ventilació - rètol no podrà ultrapassar l'ocupació prevista en aquesta Ordenança per a l'ús informatiu en buits arquitectònics en planta baixa.
 - La col·locació d'aquests elements en locals d'edificis catalogats, 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.

8.3 Immissions dels elements en façana

- a) Els elements instal·lats a la façana que siguin susceptibles de produir immissions cap a la via pública hauran de preveure la solució tècnica necessària per evitar dites immissions, per tant, no es podrà llençar a l'exterior aigua, fums, bafis i gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a una temperatura diferent de la temperatura ambient, per les façanes o patis de tot tipus.
- b) Se n'exceptuen les instal·lacions de refrigeració de potència inferior a 20.000 f/h, sempre que la temperatura de flux d'aire que incideixi en obertures alienes no sigui perceptiblement diferent de la de l'entorn, pel que fa a les immissions d'aire.

8.4 Rètols identificadors

Es permet la instal·lació de rètols identificadors a la planta baixa de les façanes en les condicions següents:

- a) Dins dels buits arquitectònics amb les condicions següents:
- No han de quedar restringits, disminuïts ni perjudicats, la il·luminació, la ventilació, la seguretat contra incendis ni l'accés als locals, pel que fa a mesures funcionals mínimes requerides. En cas d'estar situats sobre accessos o sortides del local, el pas lliure mínim sota el rètol serà de 2,50 metres.
 - No pot ocupar més d'un 25% de la superfície del forat.
 - L'alçària màxima del rètol serà de 60 cm.



- El rètol s'ha d'integrar completament en el buit arquitectònic adossat a la fusteria. El rètol s'ha de col·locar endarrerit un mínim de 10 cm. del pla de façana.
 - El disseny del rètol haurà d'incorporar el sistema d'il·luminació més adequat a les seves característiques, tenint en compte que el rètol i la seva llum artificial es consideren en aquesta normativa un sol element de disseny integrat. En cap cas pot comportar enlluernament de la via pública ni intermitències molestes a l'entorn. No s'admeten rètols amb enllumenat en el seu interior.
- b) Sobre el pla de la façana, i sempre que no sigui possible la seva integració en els buits arquitectònics, per les causes esmentades en el primer punt de l'apartat a), amb les condicions següents:
- El rètol ha d'estar format per lletres, signes o línies retallades sense fons o en fons transparent, disposats en espais específicament projectats per situar rètols. El gruix total del rètol i el suport pot ser com a màxim de 10 cm.. Aquestes lletres no tindran una alçada superior a 12 cm.
 - Els rètols amb fons transparent poden col·locar-se sobre el pla de façana i en els brancals laterals de l'obertura principal del local. Poden ser de mida variable, segons la composició de les obertures, amb un màxim de 60 x 60 cm. i una separació de l'obertura mínima de 20 cm.
 - L'amplada del rètol coincidirà amb l'amplada del buit sobre el qual s'ubica.
- c) Sortint del pla vertical de la façana no es permet col·locar rètols banderola amb excepció dels destinats a identificació de farmàcies o entitats bancàries amb caixer automàtic. En aquests casos s'aplicarà l'Ordenança Metropolitana de Publicitat.
- d) Només es permet, per a cada local, un rètol dins de cada buit arquitectònic i un rètol sobre el pla de façana.

8.5 Tendals

Es permet la instal·lació de tendals plegables de lona o teixits similars en les plantes baixes de les façanes i com a protecció solar, en les condicions següents:

- a) S'han de col·locar dins dels buits arquitectònics, i en cap cas poden ocultar els elements decoratius de l'emmarcament, encara que l'edifici no estigui especialment protegit.
- b) Harmonitzaran cromàticament amb el parament principal. Seran rectangulars, sense laterals ni serrells, de color llis, sense dibuixos ni motius. Tan sols podran exhibir l'identificador de l'establiment pintat sobre la tela i en una sola posició, ocupant un màxim d'un 25% de la superfície del tendal.
- c) Les barres tensores i altres elements de la instal·lació del tendal és situaran a una alçada mínima de 2,40 metres, sense que cap punt del tendal, s'alci a menys de 2,20 metres. El seu sortint o volada des del pla de façana atindrà al que determinin les Normes urbanístiques metropolitanes per als cossos sortints en cada cas.



- d) En cap cas el seu vol sobrepassarà l'amplada de la vorera.

Article 9. Tramitació de llicències

- a) Les sol·licituds de llicència, a més dels documents necessaris per a tot tipus de llicència especificats als articles 44 i 46 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, s'hauran d'acompanyar de la documentació següent:

Annex específic a la memòria del projecte, que acrediti el compliment a priori de la present normativa i la integració de l'edifici projectat en el paisatge urbà. 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., i la situació dels usos d'activitats informatives (rètols).
 - Descripció dels materials existents i/o proposats, especificació dels procediments de manteniment, neteja o sanejament, indicació de les característiques dels productes o materials de revestiment o acabat de tots els elements de la pell de l'edifici.
 - Indicació de les textures i colors de la paleta cromàtica escollits per als diferents elements.
 - Fotografia o alçats de la façana on s'indiqui sintèticament la distribució dels colors escollits.
- b) En el cas que es produeixin dubtes sobre els productes o tractaments especificats, els serveis tècnics podran sol·licitar mostres prèvies, catàlegs o homologacions complementàries. Serà obligada la realització de mostres en obra i la supervisió municipal posterior. L'informe que al respecte puguin emetre els serveis tècnics municipals, tindrà caràcter vinculant.
- c) Quan es tracti de sol·licituds per obres secundàries concretes, i sempre a petició de l'interessat, que haurà de justificar-ho convenientment, l'Ajuntament podrà acordar la innecessarietat de presentar algun dels documents anteriors.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera.

En tot allò no previst expressament en aquesta Ordenança, serà d'aplicació la normativa sectorial que correspongui, en especial, la urbanística.

Segona.

Les ordenances reguladores de l'edificació i dels usos en sòl que s'ordini mitjançant planejament derivat en l'àmbit d'aquesta ordenança, hauran d'ajustar-se a les disposicions de la mateixa. Quan calgui establir una reglamentació especial, s'haurà d'incorporar a la memòria del planejament un estudi que en justifiqui la necessitat o conveniència.



DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera.

Aquesta Ordenança no serà d'aplicació a les llicències concedides abans de la seva entrada en vigor.

Segona.

Els aparells d'aire condicionat, antenes, instal·lacions tècniques, rètols identificadors, tendals i marquesines ja instal·lats abans de l'aprovació de la present Ordenança hauran d'adaptar-se a les seves determinacions en el termini màxim de 10 anys, a comptar des de la seva entrada en vigor. Això no obstant, la substitució o qualsevol modificació amb anterioritat al transcurs d'aquests 10 anys de qualsevol dels elements abans esmentats, requerirà el compliment de les determinacions d'aquesta Ordenança.

ANNEX II. Edificis i conjunts inclosos en el Catàleg i Pla especial de protecció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic de Sant Just Desvern, en l'àmbit de la present Ordenança

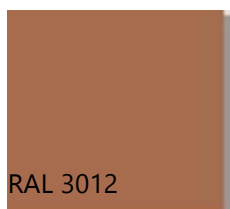
Els edificis i conjunts catalogats en l'àmbit de l'Ordenança són els següents:

NÚM CAT	EDIFICIS
24	HOSTAL VELL
28	ESGLÉSIA PARROQUIAL DELS SANTS JUST I PASTOR
55	MERCAT MUNICIPAL
58	CAN CAMPRECIÓS
66	CAN CARDONA
67	CAN MADURALLET
	CONJUNTS
7	CONJUNT URBÀ DEL CARRER BONAVISTA
34	CONJUNT URBÀ DEL CARRER J.A. CLAVÉ
54	CONJUNT DEL RAVAL
65	CONJUNT URBÀ DE LA PLAÇA VERDAGUER



ANNEX III. Carta
cromàtica

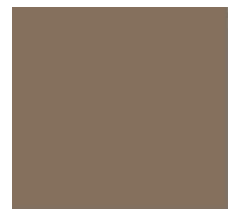
PARAMENTS



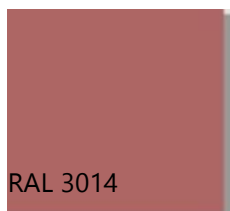
RAL 3012



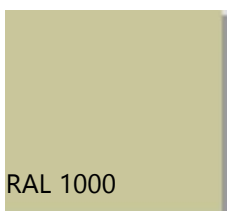
RAL 6021



RAL 1019



RAL 3014



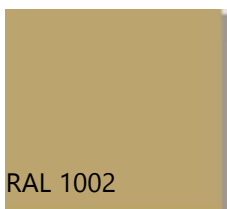
RAL 1000



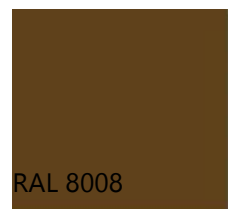
RAL 8004



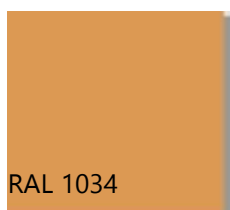
RAL 3022



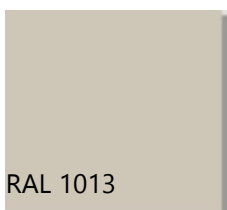
RAL 1002



RAL 8008



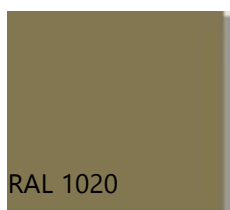
RAL 1034



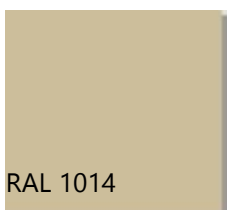
RAL 1013



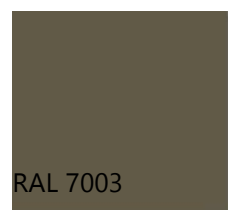
RAL 9001



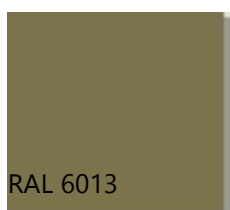
RAL 1020



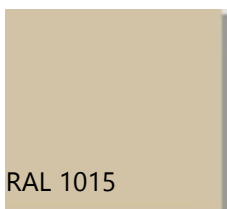
RAL 1014



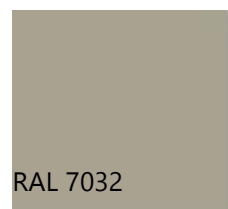
RAL 7003



RAL 6013

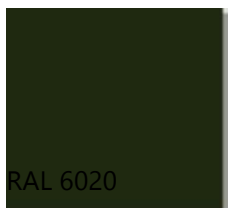


RAL 1015



RAL 7032

FUSTERIES



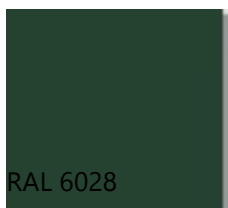
RAL 6020



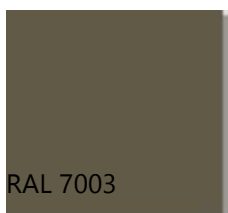
RAL 8008



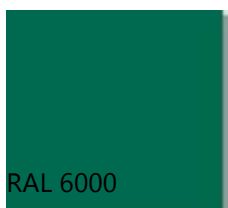
RAL 6019



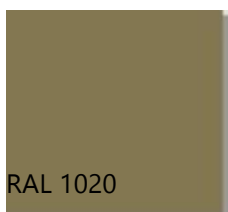
RAL 6028



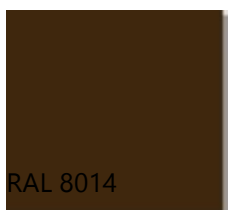
RAL 7003



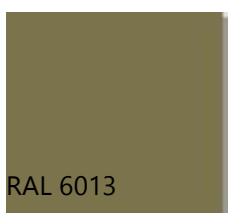
RAL 6000



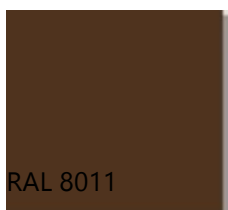
RAL 1020



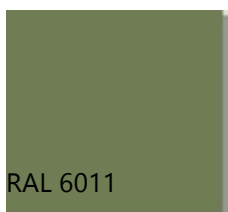
RAL 8014



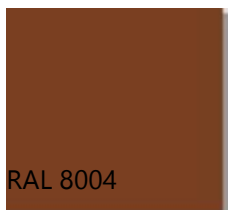
RAL 6013



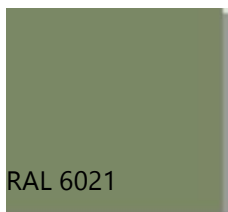
RAL 8011



RAL 6011



RAL 8004



RAL 6021

[illegible]