

# ORDENANÇA MUNICIPAL NÚM. 25

## DE REGULACIÓ DE LES TANQUES EN ÀMBITS DETERMINATS

### Taula de contingut

<b>Article 1.</b> Objecte.....	1
<b>Article 2.</b> Àmbit d'aplicació. ....	1
<b>Article 3.</b> Punt d'aplicació de l'alçada màxima. ....	2
<b>Article 4.</b> Accessos des dels espais d'ús públic. Pilars d'accés. ....	2
<b>Article 5.</b> Pilars de subjecció. ....	2
<b>Article 6.</b> Àrea de comptadors. ....	3
<b>Article 7.</b> Regulació de zones. ....	3
DISPOSICIONS ADDICIONALS. ....	4
Primera. Habilitació normativa. ....	4
Segona. Documentació tècnica. ....	4

#### **Article 1.** Objecte.

1. Constitueix l'objecte de la present ordenança regular l'alçada màxima, i altres característiques constructives, de les tanques de delimitació entre les parcel·les d'aprofitament privat en els polígons, sectors o altres àmbits de sòl que específicament s'esmenten i identifiquen, i els espais que conformen el domini públic d'ús públic, entenent-se inclòs dins d'aquest concepte la vialitat, els parcs i jardins, altres sistemes urbanístics generals o locals, o terreny de qualsevol altra mena destinat a l'ús públic.

2. Les tanques de delimitació entre parcel·les, o entre parcel·les i qualsevol altre espai no inclòs dins del concepte de domini públic d'ús públic a què es refereix el paràgraf anterior, poden ser mitgeres o no mitgeres, i, sens perjudici de la necessitat d'obtenció del títol habilitant que correspongui per a la seva execució, es regeixen no per aquesta ordenança, sinó pel que disposa la legislació civil reguladora de les relacions de veïnatge i contigüitat, i en concret, si és el cas, per la de la mitgeria de tanca.

#### **Article 2.** Àmbit d'aplicació.

La present ordenança és d'aplicació a les tanques a què es refereix l'Article 1. en les següents zones, polígons o sectors, i altres àmbits de sòl:

- a) Urbanització Calafat. Comprén el polígon d'actuació urbanística "PAU Calafat 1" i, si el planejament derivat que correspondrà no en disposa altrament, els terrenys que conformen el sector "PMU Calafat 2".
- b) Urbanització Sant Jordi d'Alfama, que comprén:
  1. Els terrenys que conformen el polígon "PAU Sant Jordi d'Alfama".
  2. Els terrenys que conformen el sector "PMU Sant Jordi d'Alfama 1".
  3. Si el planejament derivat que correspondrà no en disposa altrament, els terrenys que conformen el sector "PPU B. Sant Jordi Bosc".
- c) Urbanització Les Tres Cales. Constitueix la "urbanització Les Tres Cales", als efectes de la present ordenança, l'àmbit de sòl conegut com a "urbanització Tres Cales primera fase", que comprén:
  4. Els terrenys que conformen el polígon discontinu "PAU Tres Cales 1ª fase".

5. La resta de l'àmbit físic que al planejament general de 1992 (Pla General d'Ordenació Urbana) es delimitava com a "unitat d'actuació en sòl urbà número 4" i que el planejament general vigent no delimita ja com a sector ni polígon de cap classe.
- d) Urbanització Roques Daurades, que comprén:
  1. Els terrenys que conformen el polígon "PAU Roques Daurades 1".
  2. Els terrenys que conformen el sector "PMU Roques Daurades 2".
- e) Ribes Altes II. Conformen l'àmbit Ribes Altes II, als efectes de la present ordenança, els terrenys que al planejament general de 1992 (Pla General d'Ordenació Urbana) s'hi incloïen dins del sector de sòl urbanitzable Ribes Altes segona fase (sector E), i que el planejament general vigent no delimita ja com a sector ni polígon de cap classe.

**Article 3.** Punt d'aplicació de l'alçada màxima.

1. Si la rasant de l'alineació té un desnivell inferior o igual a seixanta centímetres (0,60 m) entre els dos extrems de la façana de parcel·la, l'alçada reguladora s'aplicarà en el centre de la façana de parcel·la, a partir de la rasant de l'alineació en aquest punt.
2. Si la diferència de nivell de la rasant de l'alineació entre els dos extrems de la façana de parcel·la és superior a seixanta centímetres (60 cm), l'alçada reguladora s'aplicarà a partir de quaranta centímetres (40 cm) per sota de la rasant de l'alineació de l'extrem de la façana de parcel·la més alt, amb trams d'un màxim de 3 metres (3 m). Quan per aplicació d'aquesta regla doni lloc que, a determinats punts de la tanca, la rasant se situï a més de dos metres i vint centímetres (2,20 m) per sota d'aquell punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la tanca s'haurà de dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb el que es preveu al paràgraf anterior.
3. Es consideraran una sola tanca les contínues -amb o sense accessos- sobre els límits de les parcel·les amb un o diversos tipus d'espais d'ús públic, encara que facin cantonada o xamfrà. Es consideren tanques separades i diferents d'una mateixa parcel·la, en canvi, les que no gaudeixen d'aquesta continuïtat respecte dels espais d'ús públic.

**Article 4.** Accessos des dels espais d'ús públic. Pilars d'accés.

1. Els accessos a les parcel·les des dels espais d'ús públic poden alçar pilars d'accés, de la mateixa tipologia i configuració constructiva que la part massissa, per col·locar a la tanca la porta o les portes. L'alçada màxima d'aquests pilars serà de dos metres i vint-i cinc centímetres (2,25 m), **i la seva amplada màxima, de setanta centímetres (0,70 m)**, podent-se completar el conjunt amb un barret de teula a dues aigües o similar.
2. Els accessos en cap cas no poden superar els dos metres i cinquanta centímetres (2,50 m) d'amplada.

**Article 5.** Pilars de subjecció.

1. Allà on siguin permesos els elements translúcids, es permetrà aixecar pilars per a la seva subjecció, de la mateixa tipologia i configuració constructiva que la part massissa, entre els límits de la parcel·la -quan no hi hagi cap accés en el concret tram-, o entre un d'aquests límits i un pilar d'accés. Els pilars de subjecció han d'estar distribuïts de manera homogènia dins de cada tram.
2. La separació mínima entre els pilars de subjecció, o entre aquests i els pilars d'accés, serà de tres metres (3 m). Si, per qualsevol causa, es prescindís del pilar de subjecció de límit de

parcel·la, l'immediatament següent que correspongui tampoc no podrà ubicar-se a menys de tres metres (3 m) d'aquest límit.

3. L'alçada màxima dels pilars de subjecció serà la màxima que la prevista per a la total tanca per a cadascuna de les zones, i la seva amplada màxima, de setanta centímetres (0,70 m).

#### **Article 6.** Àrea de comptadors.

1. En cas que s'hagin d'incorporar els comptadors dels diferents serveis a la tanca, per sobre dels elements massissos, es podrà massissar la part corresponent que s'hi destini fins a un màxim d'un metre i vint centímetres (1,20 m) d'amplada, essent l'alçada màxima permesa d'aquesta àrea de comptadors la mateixa que la màxima permesa de la total tanca per a cadascuna de les zones.

2. Quan aquesta àrea de comptadors s'hi hagi d'ubicar en un tram de tanca amb pilars d'accés, o amb pilars de subjecció, l'àrea de comptadors adquireix la condició simultània de pilar d'accés o de subjecció, i s'hi ha d'integrar amb aquesta consideració, de manera que en cap cas, ni es pugui afegir a l'amplada màxima de l'àrea de comptadors la que correspondria al pilar, ni a l'inrevés, ni es pugui infringir el llindar de separació mínima entre pilars. No es permetrà massissar la tanca per a ubicar l'àrea de comptadors quan per qualsevol motiu, com pugui ser ara el tractar-se d'una actuació sobre tanca ja executada, resultin d'impossible compliment aquestes limitacions. En aquests supòsits els comptadors, individualment o agrupats, quan no sigui possible la seva instal·lació a la part massissa de la tanca, s'hi hauran d'ubicar mitjançant qualsevol altra solució que no comporti el massissat per sobre de l'alçada de la part massissa.

3. Per a la ubicació de l'àrea de comptadors es permet un únic massissat per tanca, entesa aquesta en el sentit en què es defineix a l'apartat tercer de l'Article 3.

#### **Article 7.** Regulació de zones.

Les alçades màximes, els materials, i resta de característiques de les tanques a què es refereix l'Article 1. són, per a cadascuna de les zones previstes a l'Article 2. , les següents:

- a) Urbanització Calafat. Alçada màxima d'un metre i vuitanta centímetres (1,80 m) composta per un element massís de setanta centímetres (0,70 m) de pedra, de la singular tipologia pròpia i característica de la urbanització, i un element translúcid (vegetació d'arbust o tanca metàl·lica) de fins a un metre i deu centímetres (1,10 m).
- b) Urbanització Sant Jordi d'Alfama. Alçada màxima d'un metre i vuitanta centímetres (1,80 m) composta per un element massís de vuitanta centímetres (0,80 m) de pedra, revestiment de monocapa de color blanc o pintat de color blanc, i un element translúcid (vegetació d'arbust o tanca metàl·lica) de fins a un metre (1 m).
- c) Urbanització Les Tres Cales. Alçada màxima d'un metre i vuitanta centímetres (1,80 m) composta per un element massís d'un metre (1 m) de pedra, obra vista i revestiment de monocapa de color blanc o terrós, i un element translúcid (vegetació d'arbust o tanca metàl·lica) de fins a vuitanta centímetres (0,80 m).
- d) Urbanització Roques Daurades. Alçada màxima d'un metre i vuitanta centímetres (1,80 m) composta per un element massís de seixanta centímetres (0,60 m) de pedra, i un element translúcid (vegetació d'arbust o travessa de fusta) de fins a un metre i vint centímetres (1,20 m).

- e) Ribes Altes II. Alçada màxima d'un metre i vint centímetres (1,20 m) composta exclusivament per un element massís. No s'admetran en cap cas gelosies ceràmiques o de formigó.

## DISPOSICIONS ADDICIONALS.

### *Primera. Habilitació normativa.*

La present ordenança s'adopta a l'empara del que disposa l'últim incís de la Disposició final segona de la normativa del Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament en data 6/11/2008 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5751, de 9/11/2010. En conseqüència substitueix, en els concrets àmbits que es regulen a què es refereix, les disposicions establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal en la normativa corresponent a qualsevol de les claus edificables implicades, la qual normativa subsistirà en conseqüència, mentre no es reguli altrament, per a qualsevol altre àmbit de sòl a on aquelles claus siguin aplicables i no sigui inclòs dins de l'àmbit d'aplicació de la present ordenança.

### *Segona. Documentació tècnica.*

Qualsevol sol·licitud de llicència d'obres en l'àmbit d'aplicació de la present ordenança, que contempli l'execució total o parcial d'una tanca de nova construcció, autònomament o integrada dins d'un projecte d'edificació, haurà d'aportar plànol acotat de l'alçat de les tanques, justificatiu del compliment de les seves prescripcions.

### **Diligència.**

Per tal de fer constar que la present ordenança ha estat aprovada inicialment per l'Ajuntament en Ple, en sessió realitzada el dia 27/11/2014, publicada l'aprovació inicial en el BOP núm. 279, de 4/12/2014 i l'aprovació definitiva va ser publicada en el BOP núm. 22, de 28/01/2015 i entrà en vigor a partir del dia 17/02/2015.