

ORDENANÇA REGULADORA DEL TANCAMENT DE SOLARS I PARCEL·LES I DE LA INSTAL·LACIÓ DE CARTELLERES PUBLICITÀRIES

L'existència de parcel·les i solars no tancats dins del municipi origina un seguit de disfuncions - aixecament dels panots de les aceres a causa de les males herbes, amb el consegüent risc de caigudes dels vianants; risc de danys a les persones, especialment infants, que puguin entrar a l'interior de solars bruts i en mal estat; acumulació de deixalles abocades indegudament-, que aconsellen la intervenció municipal, per tal de garantir la seguretat de les persones i la salubritat pública.

A la protecció dels interessos públics expressats més amunt, és obligatori afegir-n'hi un altre no menys important, com és l'interès col·lectiu en gaudir d'un paisatge urbà harmònic que garanteixi a tots els habitants de la ciutat una adequada qualitat de vida.

Amb l'ànim d'harmonitzar els interessos expressats amb la configuració actual de la ciutat i, a l'hora de regular l'obligatorietat del tancament de les parcel·les i solars, i el tipus de tancament a realitzar, l'Ordenança té en compte els diferents graus de desenvolupament urbanístic del municipi i les característiques d'aquest.

Alhora, i mentre tant s'edifiquen els solars, s'ha de preveure la necessitat de col·locar provisionalment tanques protectores al voltant dels mateixos per evitar els riscos expressats més amunt i, especialment, garantir la seguretat de les persones. Això ja havia estat objecte de regulació municipal, mitjançant l'ordenança de tancament provisional de solars en obres majors, que és objecte de refosa en el present text.

Finalment, cal tenir present els usos que les persones desenvolupin en l'interior de la parcel·la i/o el solar o des d'aquests, els quals poden també afectar i distorsionar la percepció del paisatge urbà.

Aquest extrem, és ja objecte de regulació municipal en l'Ordenança reguladora de la instal·lació de tendals, rètols i publicitat estàtica, que és, en part, recollida en aquest text pel que fa a la instal·lació de tanques publicitàries.

La possibilitat d'una intervenció municipal en aquest àmbit es fonamenta en la competència municipal en matèria urbanística (articles 189, 206 i 207 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme) i també en matèria de medi ambient (articles 25, 26 i 28 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local), així com en la presència d'un interès municipal inequívoc.

Per aquest motiu, i en virtut de la potestat reglamentària i d'autoorganització que correspon als municipis, com a principal manifestació de l'autonomia local, i reconeguda als articles 4 i 84 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local; 236 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; i, 84 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es dicta la present Ordenança de tancament de solars i de terrenys, la naturalesa de la qual és de policia administrativa.

L'Ordenança s'estructura en cinc capítols (Disposicions generals; Conservació de parcel·les i solars; Tancament provisional de solars en obres majors; Tanques publicitàries; i, Infraccions i sancions), una disposició transitòria, una disposició derogatòria i una disposició final.

CAPÍTOL PRIMER

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança és el municipi d'Igualada.

Article 2. Finalitat i objecte

Aquesta ordenança regula el tancament de parcel·les i solars, i la instal·lació de cartelleres publicitàries, amb l'objecte de:

- Protegir i garantir la seguretat de les persones i les coses.
- Protegir i garantir la salubritat pública.
- Protegir, mantenir i millorar el paisatge urbà i la imatge de la ciutat.

Article 3. Definicions

A l'efecte d'aquesta ordenança, s'entén per solar, els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llur classificació urbanística, i que compleixin els requisits establerts a la normativa urbanística; i, per parcel·la, la resta de terrenys en qualsevol classe de sòl.

CAPÍTOL II

DE LA CONSERVACIÓ DE PARCEL·LES I SOLARS

Article 4. Abast de la conservació

1. Els propietaris de solars i de parcel·les els hauran de mantenir en condicions de seguretat, salubritat i decòrum públic.
2. En el cas dels solars i de parcel·les en sòl urbà, els propietaris hauran de tancar-los en els seus límits amb les vies o espais públics, d'acord amb les disposicions d'aquesta ordenança, per considerar-se que aquests solars i parcel·les en sòl urbà no reuneixen les degudes condicions de seguretat i decòrum públic.

S'exceptua d'aquesta obligació, els solars situats a les urbanitzacions o sectors de Sant Jaume Sesoliveres, el Pla de la Massa i el Pla de la Roxela, mentre tant, cadascun d'aquests sectors no estigui edificat en un 80 per 100 del total de la superfície edificable del sector; i, les parcel·les situades a les unitats d'actuació que no estan desenvolupades, mentre tant la unitat d'actuació no estigui edificada en el mateix percentatge assenyalat anteriorment.

3. L'obligació de tancar es podrà fer extensiva als propietaris de parcel·les en sòl urbanitzable i no urbanitzable, mitjançant la corresponent ordre d'execució, en cas que ho aconsellin raons de seguretat, salubritat i/o decòrum públic.

Article 5. Tipus de tancament

1. En les claus urbanístiques corresponents a edificació aïllada i volumetria específica, el tancament dels solars i les parcel·les en sòl urbà s'ajustarà, tant pel que fa a l'alçada de la tanca com als acabats d'aquesta, a allò establert a les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació d'Igualada per a cadascuna d'aquestes claus.

En el cas que, en alguna de les claus, les Normes urbanístiques no estableixin el tipus de tancament, aquest s'efectuarà atenent el tipus de tancament que correspongui a la clau més immediata que compti amb regulació.

2. En les claus urbanístiques corresponents a edificació continua, les tanques seran d'obra, amb acabat de façana, i tindran una alçada mínima de 2,00 metres en tot el perímetre limítrof amb les vies o espais públics. L'aspecte de la tanca ha de ser uniforme en conjunt.
3. Les portes de les tanques tindran la mateixa alçada que aquestes i seran, en tot cas, opaques.

Article 6. Subjecció a llicència

El tancat de parcel·les i solars es considera una obra menor i és subjecta a l'obtenció de la prèvia llicència d'obres, que s'atorgarà dins del termini legalment establert.

Article 7. Manteniment de les tanques

Les tanques han de mantenir-se en perfecte estat de seguretat, salubritat i decòrum públic.

CAPÍTOL III DEL TANCAMENT PROVISIONAL DE SOLARS EN OBRES MAJORS

Article 8. Abast del tancament provisional

1. Serà preceptiva la col·locació de tanques protectores al voltant dels solars i parcel·les on s'executen obres majors, mentre tant s'efectuïn aquestes.
2. Cas d'enderrocar-se una edificació, es podrà deixar la paret existent com a tancament provisional de l'obra, sempre que aquest reuneixi els requisits assenyalats a l'article següent.

3. Si les obres no s'inicien en el termini de sis mesos des de l'obtenció de la preceptiva llicència o la seva execució es suspèn durant sis mesos, haurà de substituir-se la tanca provisional per un tancament d'obra que compleixi l'establert a l'article 5 d'aquesta ordenança.

Facultativament, prèvia sol·licitud motivada de la persona interessada, es podrà concedir una pròrroga de tres mesos.

Article 9. Tipus de tancament

1. Les tanques han de tenir una alçada mínima d'1,80 m. en tot el perímetre limítrof amb les vies o espais públics; i estar bastides amb materials que la facin suficientment rígida i estable, tals com paret d'obra, prefabricats de formigó o tanques estandarditzades metàl·liques opaques anclades al terra.
2. La tanca haurà de cloure totalment les zones de treball, barrant el pas a l'obra de tota persona aliena a ella. La tanca d'entrada i sortida a l'interior de l'obra tindrà les mateixes característiques de rigidesa, estabilitat i seguretat que la resta de tancament.

En tot cas, es garantirà el pas dels vianants.

Article 10. Subjecció a llicència

1. Juntament amb la documentació de la sol·licitud de la llicència d'obres, es presentarà el plànol d'emplaçament de l'obra, on es farà constar el grafiat de la tanca i el seu acabat
2. L'Ajuntament autoritzarà, si s'escau, l'ocupació de la via pública, mitjançant el tancament provisional de l'obra, en 30 cm., i assenyalarà la durada de l'ocupació.

Si per exigències de la construcció fos necessari ocupar una superfície superior de la via pública, serà preceptiu l'obtenció del corresponent permís.

Article 11. Manteniment de les tanques

1. Les tanques han de mantenir-se en perfecte estat de seguretat i decòrum públic. No podrà sobresortir del cos de la tanca cap element que posi en perill la seguretat dels vianants i del trànsit rodat.
2. Si a causa de l'emplaçament de l'obra o qualsevol altra circumstància, la visibilitat de les tanques fos dificultosa serà necessari la seva senyalització nocturna mitjançant un material reflectant o il·luminació amb làmpades elèctriques.

CAPÍTOL IV **DE LES CARTELLERES O TANQUES PUBLICITÀRIES**

Article 12. Tanca publicitària

Als efectes d'aquesta ordenança, s'entén per tanca publicitària o cartellera el suport físic de figura regular i dotat de marc, destinat a la successiva col·locació de cartells de contingut variable en el temps.

Article 13. Localització

1. Només s'admet la col·locació de tanques publicitàries o cartelleres en solars o parcel·les en sòl urbà degudament tancats, sempre que compleixin les prescripcions establertes en aquesta ordenança i obtinguin la prèvia llicència municipal. No s'admet la seva col·locació en edificis o altres construccions.
2. La col·locació de les tanques haurà de respectar l'entorn. Es prohibeix la col·locació de tanques publicitàries damunt, al costat o a l'entorn dels edificis catalogats o d'especial interès arquitectònic, en lloc que dificultin la visió del paisatge i en els conjunts o perímetres urbans protegits.

Article 14. Instal·lació

1. Les tanques publicitàries o cartelleres s'han de situar sobre o darrera la tanca del solar o la parcel·la, sense sobresortir del seu pla i mantindran en tot cas la superfície d'exposició paral·lela a l'alineació de la tanca. En cap supòsit, estarà ancorada a la via pública.
2. Es permet només una línia o bateria de cartelleres, que tindrà una longitud màxima de 10 m. No s'admet la superposició de cartelleres.

El coronament de la cartellera no podrà sobrepassar en cap punt, l'altura de 3,50 m. per sobre de la tanca del solar o la parcel·la.

3. En cas de disposar d'il·luminació, els aparells, quan siguin exteriors a la instal·lació, s'han de situar en el coronament de les cartelleres, respondre a una solució uniforme i homogènia per al conjunt dels instal·lats en un solar, i no poden sobresortir del pla de la tanca ni ocupar el vol de la via o espais públics.
4. Entre les cartelleres hi ha d'haver una separació de 50 cm. Els espais intermedis o els que apareguin entre aquestes instal·lacions i les construccions en finques termeneres, o entre cartelleres i tanques de closa, es complementaran amb planxes, taulers, tires, bandes o elements similars que confereixin al conjunt un aspecte homogeni, regular i ordenat, així com també un resultat formal harmònic i coherent amb l'entorn.
5. Els elements de suport i estructurals de les cartelleres i aquestes mateixes s'han de disposar de tal manera que ofereixin la resistència i seguretat necessàries per evitar la bolcada o la caiguda dels seus elements sobre la via pública.
6. No es permet que els elements de suport i estructurals de les cartelleres es vegin des de les vies o espais públics immediats o contigus i, en conseqüència, quan a

causa de la situació o desnivell del solar es pugui veure la part lateral o posterior d'aquestes instal·lacions, hauran de revestir-se de manera que resultin unes superfícies uniformes i homogènies. S'acceptarà en aquests casos que les cartelleres presentin dues cares d'exposició paral·leles i oposades, amb especial atenció als efectes del vent.

7. La instal·lació de cartelleres és incompatible amb l'explotació publicitària de les lones de protecció d'obres de rehabilitació, d'enderrocament, etc. La col·locació d'aquestes lones està subjecte també a l'obtenció de la prèvia llicència municipal.

Article 15. Manteniment de les tanques publicitàries

En un lloc ben visible de la tanca haurà de figurar el nom o raó social del titular de la llicència, la seva adreça i el seu número de telèfon.

La tanca ha de mantenir-se en les degudes condicions de seguretat, neteja i ornat públic.

CAPÍTOL V INFRACCIONS I SANCIONS

Article 16. Classes d'infraccions

1. Les infraccions es classifiquen en greus i lleus.
2. Són infraccions greus:
 - a) L'incompliment del deure de conservació de les parcel·les i els solars en condicions de seguretat.
 - b) L'incompliment de l'obligació de tancar les parcel·les i els solars en els seus límits amb les vies o espais públics, d'acord amb les disposicions d'aquesta ordenança, quan això afecti a la seguretat.
 - c) El tancament de les parcel·les i els solars de manera distinta a l'assenyalada en aquesta ordenança, quan això afecti a la seguretat.
 - d) L'incompliment de l'obligació de mantenir les tanques en condicions de seguretat.
 - e) L'incompliment de l'obligació de col·locar tanques protectores al voltant dels solars i parcel·les on s'executen obres majors, mentre tant s'efectuïn aquestes, quan això afecti a la seguretat.
 - f) L'execució de tancaments provisionals al voltant dels solars i parcel·les on s'executen obres majors, que no reuneixin les condicions assenyalades en aquesta ordenança, quan això afecti a la seguretat.

- g) L'incompliment de l'obligació de mantenir els tancaments provisionals de solars i parcel·les on s'executen obres majors, en condicions de seguretat.
- h) Sobresortir del cos del tancament provisional d'obres algun element que posi en perill la seguretat dels vianants i del trànsit rodat.
- i) No garantir la visibilitat de les tanques o del tancament, si a causa de l'emplaçament de l'obra o qualsevol altra circumstància la seva visibilitat fos difícil, mitjançant un material reflectant o il·luminació amb làmpades elèctriques.
- j) No substituir la tanca provisional d'obra per una de definitiva, d'acord amb les disposicions d'aquesta ordenança, quan les obres s'hagin suspès durant sis mesos, quan això afecti a la seguretat.
- k) Col·locar tanques publicitàries o cartelleres en solars o parcel·les en sòl urbà, quan això afecti a la seguretat.
- l) Col·locar tanques publicitàries sense respectar l'entorn, quan això afecti a la seguretat.
- m) Col·locar tanques publicitàries al damunt, al costat o a l'entorn dels edificis catalogats o d'especial interès arquitectònic, en llocs que dificultin la visió del paisatge i en els conjunts o perímetres urbans protegits.
- n) Col·locar tanques publicitàries en edificis, mitgeres o altres construccions, quan això afecti a la seguretat.
- o) La instal·lació de tanques publicitàries ancorades a la via pública, o als equipaments, infraestructures, instal·lacions o elements d'un servei o d'un espai públic.
- p) L'incompliment de l'obligació de mantenir les tanques publicitàries o alguns dels seus elements, en condicions de seguretat.

3. Són infraccions lleus:

- a) L'incompliment del deure de conservació de les parcel·les i els solars en condicions de salubritat i decòrum públic.
- b) L'incompliment de l'obligació de tancar les parcel·les i els solars en els seus límits amb les vies o espais públics, d'acord amb les disposicions d'aquesta ordenança, quan això no afecti a la seguretat.
- c) El tancament de les parcel·les i els solars de manera distinta a l'assenyalada en aquesta ordenança, quan això no afecti a la seguretat.
- d) L'incompliment de l'obligació de mantenir les tanques en condicions de salubritat i decòrum públic.

- e) L'incompliment de l'obligació de col·locar tanques protectores al voltant dels solars i parcel·les on s'executen obres majors, mentre tant s'efectuïn aquestes, quan això no afecti a la seguretat.
- f) L'execució de tancaments provisionals al voltant dels solars i parcel·les on s'executen obres majors, que no reuneixin les condicions assenyalades en aquesta ordenança, quan això no afecti a la seguretat.
- g) L'incompliment de l'obligació de mantenir els tancaments provisionals de solars i parcel·les on s'executen obres majors, en condicions de salubritat i decòrum públic.
- h) No substituir la tanca provisional d'obra per una de definitiva, d'acord amb les disposicions d'aquesta ordenança, quan les obres s'hagin suspès durant sis mesos, quan això no afecti a la seguretat.
- i) Col·locar tanques publicitàries o cartelleres en solars o parcel·les en sòl urbà que no estiguin tancades, quan això no afecti a la seguretat.
- j) Col·locar tanques publicitàries sense respectar l'entorn, quan això afecti a la salubritat o l'ornat públic.
- k) Col·locar tanques publicitàries en edificis, mitgeres o altres construccions, quan això no afecti a la seguretat.
- l) La instal·lació de tanques publicitàries que no compleixin les condicions assenyalades en aquesta ordenança, quan això no afecti a la seguretat.
- m) L'incompliment de l'obligació de mantenir les tanques publicitàries o alguns dels seus elements, en condicions de salubritat i ornat públic.
- n) L'explotació simultània de tanques publicitàries o cartelleres i de lones de protecció d'obres, d'enderrocament, etc.
- o) La no col·locació en un lloc ben visible de la tanca d'alguna o de totes les dades següents: nom o raó social del titular de la llicència, la seva adreça i/o el seu número de telèfon.
- p) L'incompliment de la resta d'obligacions establerts en aquesta ordenança, que no s'assenyalin de manera expressa en els punts anteriors.

Article 17. Sancions

1. Les infraccions greus, a l'empara de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, se sancionen amb una multa de 3.001 a 30.000 euros.

S'exceptua de l'anterior, les infraccions assenyalades a l'article 16.2.o) que, a l'empara de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, se sancionen amb una multa de fins a 1.500 euros.

2. Les infraccions urbanístiques lleus, a l'empara de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, se sancionen amb una multa de 300 a 3.000 euros.

S'exceptua de l'anterior, les infraccions assenyalades a l'article 16.3.o) i p) que, a l'empara de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, se sancionen amb una multa de fins a 750 euros.

Article 18. Graduació de les sancions

Per tal de graduar les sancions que s'han d'aplicar, a més dels criteris inclosos en els principis reguladors de la potestat sancionadora, cal atendre la gravetat amb què la infracció afecta els béns i els interessos protegits per l'ordenament urbanístic, la gravetat del risc creat, el grau de culpabilitat de cadascun dels infractors, l'entitat econòmica dels fets constitutius de la infracció i la viabilitat de la legalització de la infracció comesa.

Article 19. Persones responsables

1. Són responsables, als efectes del règim sancionador regulat per aquesta Ordenança i pel que fa al tancament de les parcel·les i els solars i el seu manteniment en les degudes condicions de seguretat, salubritat i decòrum públic, els propietaris de les parcel·les i solars; i, si aquests darrers es troben en obres, el propietari, el promotor, el constructor o empresari de les obres i els tècnics directors de l'execució d'aquestes.

És responsable, pel que fa a la instal·lació de les tanques publicitàries i el seu manteniment en les degudes condicions de seguretat, salubritat i decòrum públic, la persona física o jurídica propietària del solar o parcel·la, o, en el seu cas, de l'edifici; sens perjudici que pugui repercutir la sanció en la persona física o jurídica que les exploti.

2. Les multes que s'imposin a subjectes diferents com a conseqüència d'una mateixa infracció tenen entre elles caràcter independent, llevat del supòsit en què l'obligació prevista legalment correspongui a diverses persones conjuntament, les quals han de respondre solidàriament de les infraccions que cometin i de les sancions que se'ls imposin.

Article 20. Òrgan competent

L'òrgan competent per a resoldre els procediments sancionadors és l'alcalde.

Article 21. Multes coercitives

De conformitat amb l'article 217 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, l'incompliment de les ordres d'execució urbanística pot donar lloc a la imposició de multes coercitives per una quantia de 300 a 3.000 euros.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

1. El termini que es fixa per al tancament de solars i per a l'adequació de les tanques publicitàries, a les prescripcions d'aquesta Ordenança, és d'un any, a comptar de l'endemà de la seva entrada en vigor.
2. No obstant l'anterior, els solars que ja estiguin tancats legalment i que reuneixin les degudes condicions de seguretat i salubritat, no hauran d'adaptar-se a les disposicions d'aquesta Ordenança.
3. Pel que fa a les cartelleres publicitàries instal·lades legalment, no hauran d'adaptar-se a aquesta Ordenança mentre tant disposin de llicència en vigor.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

A l'entrada en vigor d'aquesta ordenança, resten derogades totes aquelles normes de les altres Ordenances que s'oposin o siguin incompatibles amb les contingudes en aquesta Ordenança i, en particular, es deroguen:

- L'Ordenança de tancament provisional de solars en obres majors.
- Els articles 16, 17 i 18 de l'Ordenança reguladora de la instal·lació de tendals, rètols i publicitat estàtica.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA. Aquesta Ordenança entrarà en vigor transcorregut un mes des de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província.

SEGONA. Sens perjudici de les obligacions que dimanen d'aquesta Ordenança, l'Ajuntament comunicarà a les persones afectades les esmentades obligacions.

Igualada, 2 de juliol de 2004

L'ALCALDESSA acctal.

Montserrat Mateu i Pons