

ORDENANÇA REGULADORA DE NETEJA I TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS

CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.- Marc normatiu

Aquesta ordenança es dicta en virtut de les facultats concedides per l'article 84 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, en relació a l'article 197 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, que obliga a les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions a complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per aquesta llei, per la legislació aplicable en matèria de sòl i per la legislació sectorial.

D'acord amb l'article 77.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, correspon a l'administració municipal la competència per dictar ordres d'execució per fer complir el deure legal de conservació.

Dins d'aquest marc jurídic aquesta ordenança pretén concretar el deure de conservació de terrenys i per la incidència que el mateix té en la salubritat, la protecció del medi ambient, la seguretat i la convivència ciutadana.

Article 2.- Objecte

La present ordenança té per objecte regular, en finques en sòl urbà situades dins del terme municipal, el deure legal d'ús i conservació de terrenys i solars urbans, així com instar a propietaris dels referits terrenys i solars urbans perquè els mantinguin en bones condicions de seguretat, salubritat i ornat públic i evitar en la mesura del possible el perill i risc d'incendi. Aquesta obligació també inclou el tancament dels referits terrenys i solars.

L'autoritat municipal haurà d'ordenar, d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, l'execució de les obres o actuacions necessàries per a conservar les condicions que es refereix l'apartat anterior.

Aquesta ordenança té naturalesa d'ordenança estètica de construcció i de policia urbana, no lligada a unes directrius de planejament concret, per estar referida a aspectes de salubritat, ornament públic, qualitat i seguretat estrictament tècnics.

CAPITOL II. DE LA NETEJA DE TERRENYS I SOLARS

Article 3. -Obligació de neteja

Les persones propietàries de qualsevol classe de terrenys i solars hauran de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat, ornament públic i qualitat ambiental, restant

expressament prohibit mantenir en ells escombraries o residus sòlids, pastosos i líquids, així com runes, herbes i arbustos en estat d'abandonament, i qualsevol altra substància o material que pugui produir males olors o servir de focus de plagues.

Les persones propietàries de solars, terrenys i parcel·les edificades i no edificades, hauran de mantenir el terreny lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa arbòria aclarida i les branques baixes esporgades i net de vegetació seca o morta així com de restes vegetals i de qualsevol mena de material que pugui propagar el foc, d'acord amb el que s'estableix a la normativa de prevenció d'incendis.

Els solars i terrenys es mantindran nets. No es permet l'acumulació de residus vegetals o de qualsevol altre tipus de residu que pugui afavorir la propagació del foc.

Les espècies arbòries existents a les parcel·les es mantindran i conservaran i només podran tallar-se, prèvia llicència, els arbres que calgui suprimir per tal de respectar la densitat màxim de 150 peus /ha, o per raons de construcció de noves edificacions. En aquest darrer supòsit la tala d'arbres es limitarà al mínim imprescindible i queda expressament prohibida la tal d'arbres declarats monumentals o d'interès comarcal o local.

A l'hora de seleccionar les espècies, es prioritzarà la tala d'aquells arbres que presentin estat decrepit, descalçament de base o inclinació acusada cap a la via pública o les propietats veïnes. Es respectaran, en la mesura del possible, les espècies autòctones de major valor ecològic i de característiques singulars i de baixa combustibilitat.

Les parcel·les dels nuclis urbans i de les urbanitzacions s'han de mantenir lliures de vegetació seca i han de ser objecte dels treballs d'aclarida previstos a l'annex 2 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció d'incendis forestals en les urbanitzacions.

Els propietaris de solars hauran de mantenir-los nets de plagues d'insectes, de rosegadors o de qualsevol altre animal que suposi un problema sanitari.

Article 4. -Prohibicions

Queda prohibit abocar escombraries o residus sòlids en espais lliures de propietat pública o privada.

CAPITOL III. DEL TANCAMENT DE SOLARS

Article 5- Obligacions de tancament

Per raons de seguretat i ornament públic, els propietaris de solar o parcel·les en sòl urbà amb urbanització existent, s'hauran de mantenir tancats respecte l'espai públic.

Pel que fa al tancament amb les parcel·les veïnes, per norma general s'agafarà els límits que marca el cadastre, en el cas de discrepàncies amb el cadastre serà necessari que els

veïns acordin la col·locació de la tanca entre les dues parcel·les. El cas de totes aquelles tanques que estiguin col·locades abans de l'aprovació d'aquesta ordenança, s'entendran com a consolidades.

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.

En els llocs de paisatge obert i natural, no es permetrà que els tancaments limitin el camp visual per contemplar la bellesa natural, trenquin l'harmonia del paisatge o desfigurin la perspectiva pròpia del mateix.

Article 6. Característiques del tancats de solar

El tancament dels solars i les parcel·les en sòl urbà s'ajustarà, tant pel que fa a l'alçada de la tanca com els acabats d'aquesta, a allò establert en el POUM

- Es disposaran a tot el perímetre de la parcel·la
- Disposaran d'una porta d'accés per al seu manteniment
- Les tanques construïdes han de mantenir-se en bon estat de seguretat, salubritat i decòrum públic.
- Queden expressament prohibides les tanques amb coronació de vidres o qualsevol solució que pugui presentar un risc per a la seguretat de les persones. No podrà sobresortir del cos de la tanca cap element que posi en perill la seguretat dels vianants i del trànsit rodat.

Article 7. Subjecció a llicència d'obres

El tancament de solars es considera obra menor, i com a tal, està subjecte a la sol·licitud i obtenció de la prèvia llicència urbanística municipal.

Quan concorrin especials característiques topogràfiques en el terreny o altres circumstàncies que així ho justifiquin, els serveis tècnics municipals podran exigir la presentació d'un projecte tècnic i la designació de tècnic competent que assumeixi la direcció dels treballs

CAPITOL IV: COMPLIMENT

Article 8. Procediment

L'alcalde, d'ofici o a sol·licitud de la persona interessada, pot ordenar a les persones propietàries l'execució de les ordres necessàries per donar compliment als deures previstos en els articles 197 del TRLLU.

Les ordres d'execució a que fa referència l'apartat anterior s'han de dictar prèvia audiència de la persona interessada, i amb l'informe dels serveis tècnics de l'Ajuntament. L'ordre d'execució que es dictarà mitjançant resolució d'alcaldia ha de detallar amb la màxima precisió possible les obres i actuacions que cal executar i el termini pel seu compliment, tenint en compte la seva entitat i complexitat.

A la resolució es requerirà a l'obligat per tal que procedeixi a l'execució de l'ordre efectuada, que si no es compleix, es portarà a terme per l'ajuntament, al seu càrrec, a través del procediment d'execució subsidiària. També es poden posar multes coercitives per l'incompliment dels terminis establerts, per una quantia de 300€ a 3000€ que s'hauran d'ajustar, en tot cas al que preveu l'art. 22 del TRLLU.

No es exigible l'obtenció de prèvia llicència urbanística per executar les obres o actuacions que constitueixen l'objecte d'un ordre d'execució, llevat que, de conformitat amb la normativa aplicable, requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic. En aquest cas l'ordre d'execució ha d'assenyalar el termini de presentació d'aquest projecte i de la resta de documentació exigible i no es podran iniciar els treballs sense prèvia autorització dels mateixos.

Les actuacions que per raons d'urgència o necessitat no admetin demora s'han d'executar de manera immediata i sota la direcció tècnica corresponent, en les condicions i amb les característiques que es determinin en la pròpia ordre.

Un cop transcorregut el termini establert en l'ordre d'execució per al seu compliment voluntari, sense que l'obligat hagi executat l'ordre, l'alcalde, en el termini màxim d'un mes dictarà la incoació del procediment sancionador.

En el cas que l'administració opti per executar subsidiàriament l'ordre d'execució, també serà a càrrec de la persona interessada el cost de redacció del projecte tècnic que, si s'escau, s'hagi de redactar, la direcció facultativa dels treballs i les despeses de gestió

CAPITOL V: INFRACCIONS I SANCIONS

Article 9. Tipus d'infraccions

Constitueix infracció urbanística l'incompliment dels deures contemplats en aquesta ordenança pel que fa al deure de conservació de terrenys, solars en condicions de seguretat, salubritat i decòrum públic, constitueix infracció urbanística de les tipificades els articles 215.d) i 214 d) del TRLLU en el grau de greu o lleu que respectivament correspongui.

L'incompliment dels deures establerts en aquesta ordenança relatius al tancament de solars es considerarà coma infracció administrativa lleu.

Article 10. -Tipus de sancions

La infracció urbanística per l'incompliment del deure de conservació en condicions de seguretat o salubritat, serà sancionada amb una multa d'acord amb el que s'estableix a l'article 219 del TRLLU

Les infraccions administratives per incompliment de l'obligació de tancament de solars, serà sancionada amb una multa del 20% del pressupost de les obres, calculat segons els preus del col·legi d'arquitectes, amb un import mínim de 300€

Les sancions previstes en aquesta Ordenança s'apliquen als responsables sense perjudici de les actuacions civils i/o penals que escaigui emprendre en cada cas en defensa del bé públic i de l'obligació de rescabalar els danys o d'indemnitzar pels perjudicis causats

Article 11. Responsables

Els propietaris seran els responsables del compliment de les ordres relatives al tancament de solars.

Les persones que tinguin la possessió o el domini útil seran responsables de l'incompliment de les ordres d'execució per raons de salubritat, seguretat i ornat públic, alienes al tancament, sense perjudici de l'obligació subsidiària de la propietat.

Article 12. Òrgan competent

L'òrgan competent per a la incoació i instrucció del procediment sancionador serà l'alcalde o alcaldessa, d'acord amb el que disposen els articles 21.1 k) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril i 53.1.k) del Decret legislatiu 20/2003, de 28 d'abril.

La competència per a la imposició de sancions es deferirà d'acord amb el que estableixi a l'article 222 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

CAPITOL VI: RECURSOS

Article 13 . Recursos

Recursos contra les resolucions de l'alcaldia que formalitzin les ordres d'execució, encara tractar-se d'actes de tràmit, es podrà interposat recurs potestatiu de reposició davant la mateixa Alcaldia, o davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, de conformitat amb allò que es disposa a l'article 126 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

DISPOSICIÓ ADDCIONAL

Els preceptes d'aquesta Ordenança que, per raons sistemàtiques reproduïx aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeix la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta ordenança, que consta de tretze articles, una disposició addicional i una final, entrarà en vigor, un cop transcorreguts vint dies des de la publicació del seu text complet al butlletí oficial de la província i romandrà vigent dins que no es modifiqui o derogui.