
Dimarts, 5 de gener de 2016

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament d'Avià

EDICTE

Havent quedat aprovada de forma definitiva, en no presentar-se al·legacions durant el termini d'exposició pública, l'ordenança municipal reguladora de la conservació, neteja i tancament de terrenys i solars i execució de la pavimentació de la vorera, es publica de forma íntegra, de conformitat amb el que disposen els articles 178 de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i 66 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

ANNEX.

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONSERVACIÓ, NETEJA, I TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS I EXECUCIÓ DE LA PAVIMENTACIÓ DE LA VORERA.

PREÀMBUL.

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS.

Article 1. Objecte i naturalesa.

Article 2. Definicions.

CAPÍTOL II: DE LA NETEJA DE TERRENYS I SOLARS.

Article 3. Prohibició d'abocaments.

Article 4. Obligació de neteja.

CAPÍTOL III: DEL TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS.

Article 5. Obligació de tancament.

Article 6. Característiques comunes.

Article 7. Subjecció a llicència d'obres o comunicació prèvia.

CAPÍTOL IV: DE LA PAVIMENTACIÓ DE LES VORERES.

Article 8. Obligació de pavimentació de les voreres.

Article 9. Subjecció a llicència d'obres o comunicació prèvia.

CAPÍTOL V: COMPLIMENT.

Article 10. Inspecció.

Article 11. Procediment.

CAPÍTOL VI: INFRACCIONS I SANCIONS.

Article 12. Tipus d'infraccions.

Article 13. Tipus de sancions.

Article 14. Responsable.

Article 15. Òrgan competent.

Article 16. Procediment.

CAPÍTOL V: RECURSOS.

Article 17. Recursos.

Dimarts, 5 de gener de 2016

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONSERVACIÓ, NETEJA, I TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS I EXECUCIÓ DE LA PAVIMENTACIÓ DE LA VORERA.

PREÀMBUL.

L'article 8 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 atribueix als ens locals territorials, en l'àmbit de llurs competències i en els termes establerts per la legislació de règim local la potestat reglamentària. Paral·lelament, la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de Règim Local, atribueix al municipi la potestat normativa per dictar ordenances dins l'àmbit de les seves competències, entre les quals, s'inclou a l'art. 25.2 l'urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística, així com també el medi ambient urbà i la protecció de la salubritat pública (apartats a, b i j respectivament).

Finalment l'article 14.2 del decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la llei d'Urbanisme, atribueix als ajuntaments les competències urbanístiques que sent de caire local no hagin estat expressament atribuïdes per aquesta llei a d'altres altres organismes. L'article 197 del mateix text legal 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.

L'article 29 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'Urbanisme, concreta l'obligació de conservació en el manteniment o la reposició de les condicions de seguretat, salubritat i ornament públic dels béns immobles. Aquest precepte també permet la concreció d'aquesta obligació a través d'ordenances locals.

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

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

Article 1. Objecte i naturalesa.

La present ordenança té per objecte regular, en finques en sòl urbà situades dins del terme municipal d'Avià, el deure legal d'ús i conservació de terrenys i solars urbans, així com instar als 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 i la formació de les voreres situades davant els solars i edificacions.

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

Aquesta ordenança té la 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.

Article 2. Definicions.

Als efectes d'aquesta ordenança tindran la consideració de:

- a) Solars: les superfícies de sòl urbà aptes per a l'edificació que reuneixin els requisits establerts a l'article 29 de la Llei d'urbanisme.
- b) Terrenys: finques que no tenen la condició de solar i, parcel·les que, per la seva reduïda extensió, forma irregular o localització, no són aptes per a ser edificades.
- c) Tancament: L'obra exterior de nova planta, que té com a funció la delimitació física del solar o del terreny.
- d) Pavimentació de la vorera: L'obra exterior de nova planta, que constitueix la construcció del paviment definitiu de la vorera, en el tram de façana que té front a la via pública.

CAPÍTOL II. DE LA NETEJA DE TERRENYS I SOLARS.

Article 3. Prohibició d'abocaments.

Queda prohibit abocar i llençar residus sòlids o líquids, escombraries, deixalles, runes, terres o qualsevol altre tipus de materials o objectes en solars, terrenys i espais lliures de propietat pública o privada.

Dimarts, 5 de gener de 2016

Article 4. 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, cultural i turística, 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 d'aparició de plagues.

Aquesta obligació també es fa extensiva a la vorera situada davant del terreny o solar. Els solars i terrenys hauran de quedar nets de vegetació seca, morta o de restes vegetals i de qualsevol element que pugui ser responsable de l'inici o propagació d'un incendi.

Quan pertany a una persona el domini directe d'un terreny, urbanització o edificació, i a una altra el domini útil, l'obligació recaurà sobre aquella que tingui el domini útil.

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.

Queda prohibit efectuar la neteja dels terrenys i solars amb mitjans mecànics que produeixin la destrucció total de la capa vegetal existent.

CAPÍTOL III. DEL TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS.

Article 5. Obligació de tancament.

Per raons de seguretat, salubritat i ornat públic, en el sòl urbà, els propietaris de solars sense edificar hauran de mantenir-los tancats mentre no es realitzin obres de nova construcció.

Per raons de seguretat, salubritat i ornat públic, en el sòl urbà, els propietaris de solars amb edificis en construcció, hauran de mantenir-los tancats, encara que les obres estiguin aturades.

La obligació de tancar es pot estendre a terrenys que no siguin solars per raons de seguretat o salubritat.

Les tanques provisionals hauran d'impedir que les terres o vegetals afectin la via pública, siguin suficientment robustes perquè impedeixin l'accés general de les persones i, si fossin vegetals, s'hauran de tenir sempre en correcte estat, a fi que no impedeixin o pertorbin el pas per la via pública ni l'embrutin.

La construcció de tanques definitives no es regula a la present ordenança i es subjectarà a les condicions establertes per cada zona urbanística en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) d'Avià.

Article 6. Característiques comunes dels tancats provisionals.

Les tanques provisionals de solars i terrenys tindran les següents particularitats:

- tindran una alçada màxima de 1,80 m i seran fixes, de manera que s'impedeixi el lliure accés a l'interior, sense perjudici que es consideri adequat una altre tipus de tancament en funció de les característiques de l'entorn i previ informe dels serveis tècnics municipals.

- en els casos en que concorrin circumstàncies especials de caire urbanístic (terreny o solar entre edificació consolidada, zona de nucli antic) o d'altres degudament justificades pels tècnics municipals, la tanca podrà ser d'obra de fàbrica o material equivalent a tota l'alçada, i s'haurà de tractar amb material d'acabat de façana.

- en els casos de cessions de terreny pendents d'executar, l'Ajuntament podrà exigir que les tanques s'ajustin a les alineacions que determini el planejament vigent.

- 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, punxes 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 rodad.

Dimarts, 5 de gener de 2016

- els solars i terrenys hauran de ser accessibles per tal de dur a terme els treballs de manteniment. Es podrà autoritzar la col·locació d'una porta d'accés amb les degudes condicions de resistència i seguretat, de dimensions tals que permetin el compliment de les obligacions de neteja i retirada de possibles abocaments de residus.

Article 7. Subjecció a llicència d'obres o comunicació prèvia.

El tancament de solars o finques es considera obra menor, i, com a tal, està subjecte a la sol·licitud i obtenció de la prèvia llicència urbanística municipal o prèvia comunicació quan s'incorpori aquest procediment.

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.

CAPÍTOL IV. DE LA PAVIMENTACIÓ DE LES VORERES.

Article 8. Obligació de pavimentació de les voreres.

Per raons de seguretat i ornament públic, els propietaris de solars hauran de construir el paviment definitiu de les voreres que donen façana a la via pública, encara que no tinguin prevista l'execució d'obres de nova construcció a la parcel·la. Estaran exempts aquells terrenys que es trobin inclosos en polígons o unitats d'actuació pendents d'execució.

Amb caràcter general, les voreres tindran les següents característiques:

- el paviment de les voreres s'haurà de realitzar mitjançant l'execució d'una base de formigó en massa HM-20 o similar, amb un gruix mínim de 10 cm., i la col·locació del paviment definitiu, generalment panot, que haurà de ser estèticament coherent amb l'entorn i seguint les característiques de la urbanització i les indicacions dels serveis tècnics municipals.

- les voreres tindran un pendent transversal màxim del 2%, i la vorada serà de formigó prefabricat i homologada.

- quan sigui necessària la construcció d'un gual per a l'accés de vehicles a l'interior de la finca, aquest es realitzarà amb peces prefabricades i segons les indicacions dels serveis tècnics municipals.

En supòsits determinats i específics, l'Ajuntament, previ informe raonat i justificat dels seus serveis tècnics, podrà modificar els criteris generals establerts a l'apartat anterior.

Article 9. Subjecció a llicència d'obres o comunicació prèvia.

La construcció de voreres es considera obra menor, i com a tal, està subjecte a la sol·licitud i obtenció de la prèvia llicència urbanística municipal o prèvia comunicació quan s'incorpori aquest procediment.

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.

CAPÍTOL V. COMPLIMENT.

Article 10. Inspecció.

L'ajuntament exercirà la inspecció de les parcel·les, les obres i les instal·lacions dels seu terme municipal per tal de comprovar el compliment de les condicions exigibles a la present ordenança.

Article 11. Procediment.

L'Alcalde, d'ofici o a sol·licitud de persona interessada, pot ordenar a les persones propietàries l'execució de les obres necessàries per donar compliment als deures previstos en l'article 197 del TRLUC.

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.

Dimarts, 5 de gener de 2016

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 imposar multes coercitives per l'incompliment dels terminis establerts, per una quantia de 300 EUR a 3.000 EUR que s'hauran d'ajustar, en tot cas al que preveu l'art.225 del TRLUC.

No és 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 la 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.

CAPÍTOL VI. INFRACCIONS I SANCIONS.

Article 12. 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. La infracció es considerarà greu quan afecti a la seguretat (article 214.d del TRLUC) i lleu quan afecti a la salubritat i decòrum públic (article 215.d del TRLUC).

L'incompliment dels deures establerts en aquesta ordenança relatius al tancament de solars i terrenys i pavimentació de voreres, es considerarà com a infracció administrativa lleu.

Article 13. Tipus de sancions.

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

Les infraccions administratives per incompliment de l'obligació de tancament de solars i de pavimentació de les voreres, serà sancionada amb una multa del 20% del pressupost de les obres (calculat segons preus ITEC o similar), amb un import mínim de 300 EUR.

Article 14. Responsables.

Es consideraran responsables als efectes de la imposició de sancions:

- en l'incompliment de les ordres d'execució de tancament dels terrenys, i solars i pavimentació de les voreres: els propietaris.
-
- en l'incompliment de les obres d'execució dictades per raons de salubritat, higiene, ornament públic o qualitat ambiental, cultural i turística: els titulars del domini útil.

Article 15. Òrgan competent.

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

La competència per a la imposició de sancions es deferirà d'acord amb el que s'estableixi a l'article 222 de la Llei d'urbanisme.

Dimarts, 5 de gener de 2016

Article 16. Procediment.

La potestat sancionadora s'exercirà mitjançant el procediment establert en el Decret 278/1993, de 9 de novembre.

CAPÍTOL VII. RECURSOS.

Article 17. Recursos.

Contra les Resolucions de l'Alcaldia que formalitzin les ordres d'execució, tot i tractar-se d'actes de tràmit, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant la mateixa Alcaldia, o bé impugnar-se directament davant l'ordre jurisdiccional Contenciós administratiu, de conformitat amb allò que es disposa a l'article 116 de la Llei 30/1992, de 28 de novembre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment Administratiu Comú.

Disposició addicional. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta Ordenança que, per raons sistemàtiques reproduïen 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 produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició Final.

Aquesta Ordenança, que consta de 17 articles i una disposició final, entrarà en vigor una vegada aprovada definitivament per l'Ajuntament i publicat el seu text en el Butlletí Oficial de la província, i transcorregut el termini previst 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril.

Avià, 22 de desembre de 2015

L'alcaldesa, Patrocini Canal i Burniol