

Dimarts, 17 de maig de 2016

**ADMINISTRACIÓ LOCAL****Ajuntament de Sant Martí de Tous**

*EDICTE sobre l'aprovació definitiva de l'Ordenança municipal reguladora de la conservació, neteja i tancament de terrenys i solars*

El Ple de l'Ajuntament de Sant Martí de Tous, en sessió de data 15 de març de 2016, va aprovar inicialment l'Ordenança Municipal reguladora de la conservació, neteja i tancament de terrenys i solars.

L'expedient, amb tots els seus antecedents, es va sotmetre a informació pública durant el termini de trenta dies hàbils mitjançant la publicació del corresponent anunci al diari d'abast comarcal La veu de l'Anoia de data 18 de març de 2016, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 23 de març de 2016, al Butlletí Oficial de la Província de data 29 de març de 2016, al tauler d'edictes municipal i a la pàgina web municipal, sense que es presentés cap al·legació ni reclamació al respecte, per la qual cosa, i d'acord amb l'establert a l'article 178.1.c) 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, la seva aprovació inicial ha esdevingut definitiva en data 4 de maig de 2016, i es procedeix a la seva publicació íntegra.

Contra aquest acte, podeu interposar, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva publicació, recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona. Això no obstant, podeu interposar qualsevol altre recurs que considereu procedent.

**ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONSERVACIÓ, NETEJA I TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS.****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'ordenació, gestió, execució i disciplina urbanística, així com també la protecció del medi ambient i la protecció de la salubritat pública (apartats d, f i h 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 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 de Sant Martí de Tous, 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.

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 què es refereix l'apartat anterior.

Dimarts, 17 de maig de 2016

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, de naturalesa no permanent, que té com a funció la delimitació física del solar o del terreny. Se n'exclouen els murs de contenció.

## 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.

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.

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.

## CAPÍTOL III. DEL TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS.

Article 5.- Obligació de tancament.

La present ordenança regula el tancament provisional de terrenys i solars. El tancament definitiu es subjectarà a les condicions establertes per la normativa urbanística de Sant Martí de Tous.

Per raons de seguretat, salubritat i ornat públic, els propietaris de solars o terrenys en sòl urbà o finques amb edificis en construcció amb les obres aturades, hauran de mantenir-los tancats.

Aquesta tanca haurà d'impedir que les terres o vegetals afectin la via pública, sigui suficientment alta i robusta perquè impedeixi l'accés general de les persones i, si fos vegetal, s'haurà de tenir sempre en correcte estat, a fi que no impedeixi o pertorbi el pas per la via pública ni l'embruti.

Als llocs de paisatges obert i natural no s'hi admetran tanques provisionals, llevat dels supòsits regulats a la Llei d'urbanisme o en situacions puntuals d'obres (art.142 del POUM).

Article 6.- Característiques comunes dels tancats.

Les tanques provisionals de solars i terrenys fins que s'edifiquin hauran d'ajustar-se a les alineacions de l'edificació que determini el planejament vigent i d'acord amb les següents particularitats:

Dimarts, 17 de maig de 2016

---

- Tindran una alçada màxima de 1,80m i seran fixes i sòlides, 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 serà d'obra de fàbrica o material equivalent a tota l'alçada, i s'haurà de tractar amb material d'acabat de façana.
- 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.
- 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.

1. 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.

2. 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. COMPLIMENT.

Article 8.- Inspecció.

L'ajuntament, a través dels seus serveis, 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 9.- 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 els articles 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.

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.22 del TRLLU.

No és exigible l'obtenció de prèvia llicència urbanística per executar les obres o actuacions que constitueixen l'objecte d'una 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 si sota la direcció tècnica corresponent, en les condicions i amb les característiques que es determinin en la pròpia ordre.

Dimarts, 17 de maig de 2016

---

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 V. INFRACCIONS I SANCIONS.

#### Article 10.- 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, tal i com disposen els articles 204 i 205 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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

#### Article 11.- Tipus de sancions.

La infracció urbanística per l'incompliment del deure de conservació en condicions de seguretat i salubritat, serà sancionada amb una multa d'acord amb el que s'estableix a l'article 211 i següents 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 preus ITEC o similar), amb un import mínim de 300 EUR.

#### Article 12.- Responsable.

Es consideraran responsables als efectes de la imposició de sanció:

En l'incompliment de les odres d'execució de tancament dels terrenys, i solars: 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 13.- 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.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 s'estableixi a l'article 222 de la Llei d'urbanisme.

#### Article 14.- Procediment.

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

### CAPÍTOL VI. RECURSOS.

#### Article 15.- Recursos.

Contra les resolucions que l'Alcaldia dicti, podrà interposar-se recurs de reposició previ al recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

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 reproduueixin 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

Dimarts, 17 de maig de 2016

---

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 entrarà en vigor una vegada aprovada definitivament per l'ajuntament i publicat el seu text complet en el Butlletí Oficial de la Província, de conformitat amb els articles 49 i 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril.

Sant Martí de Tous, 5 de maig de 2016  
L'alcalde, David Alquézar i Claramunt