

**ORDENANÇA NÚM. 27**  
**ORDENANÇA REGULADORA DE NETEJA I TANCAMENT DE**  
**TERRENYS O 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

Aquesta ordenança té com a objecte regular, en finques en sòl urbà i en terrenys de qualsevol tipus de sòl, 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 per tal de mantenir la seguretat, el benestar col·lectiu, el paisatge urbà i la imatge del municipi.

Aquesta obligació també inclou el tancament dels solars que es consideri necessari per garantir la seguretat.

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 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 3. Definicions.

Als efectes d'aquesta ordenança tindran la consideració de:

a) Solars: les superfícies de sòl urbà aptes per a l'edificació que reuneixen 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.

## CAPITOL II. DE LA NETEJA DE TERRENYS I SOLARS.

### 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, 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.

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.

## CAPITOL III. DEL TANCAMENT DE SOLARS.

### Article 5. Tancament de determinats solars

Per raons de seguretat, salubritat i ornat públic, els propietaris de solars sense edificar situats en el sòl urbà qualificat de residencial quan existeixi un desnivell superior a 55cm entre la vorera i els cinc primers metres del solar que limiten amb aquesta o quan dins del solar existeixin forats o acumulacions de terres amb alçades superiors a 55cm, per sobre o per sota del nivell existent del terreny, hauran de mantenir-los tancats mentre no es realitzin obres de nova construcció.

Per raons de seguretat, salubritat i ornat públic, els propietaris de solars amb edificis en construcció, hauran de mantenir-los tancats.

### Article 6. Característiques dels tancats de solars

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

- Es disposaran a tot el llarg de la façana.
- Alçada màxima segons normativa urbanística vigent i disposaran d'una porta d'accés per al seu manteniment.
- Seran opaques d'obra fins una alçada mínima de 90cm per tal d'evitar que la vegetació envaeixi el carrer, la resta de la tanca podrà ser opaca, transparent o calada.

- 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. PROCEDIMENT I ORDRES D'EXECUCIÓ

#### 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

A partir de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança, l'alcalde, d'ofici o a sol·licitud de persona interessada pot ordenar a les persones propietàries l'execució de les obres i treballs inclosos als capítols II i III d'aquesta ordenança.

Previ informe dels serveis tècnics municipals, s'iniciarà el procediment corresponent, atorgant un període d'audiència de 10 dies al propietari o propietaris del terreny o solar.

Conjuntament amb el tràmit d'audiència es notificarà proposta d'ordre d'execució, que esdevindrà ferma si en el termini dels 10 dies no es presenta cap al·legació, en la que s'assenyalaran les deficiències existents i s'ordenaran les mesures necessàries per solucionar-les, fixant un termini per a la seva execució de 15 dies per a la neteja de terrenys i solars, i d'un mes per al tancament de solars.

L'incompliment injustificat de les ordres d'execució a què fa referència l'apartat anterior habilita a l'administració per a adoptar qualsevol de les mesures d'execució forçosa següents, sense perjudici de la incoació del corresponent procediment sancionador, si s'escau:

- a) La imposició de multes coercitives, d'acord amb el que estableix el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya per una quantia de 300 a 3.000 euros.
- b) L'execució subsidiària a càrrec de la persona obligada.

#### Article 10. Risc imminent per a la salut i la seguretat

Quan, per raons d'urgència fonamentades en situacions de risc imminent per a la

salut de les persones o la seguretat de les persones o les coses, sigui necessari executar actes de conservació, rehabilitació i protecció que no admetin demora, l'òrgan municipal competent pot ordenar la seva execució immediata en qualsevol moment, sense l'audiència prèvia de les persones interessades i sota la direcció dels serveis tècnics municipals. En aquests casos, l'ordre d'execució es pot donar de paraula.

## CAPITOL V: INFRACCIONS I SANCIONS

### Article 11. Tipus de infraccions

D'acord amb els articles 214 i 215 Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya:

L'incompliment del deure de conservació de terrenys, urbanitzacions, edificacions, rètols i instal·lacions en general, en condicions de seguretat és una infracció urbanística greu

L'incompliment del deure de conservació dels terrenys, les urbanitzacions, les edificacions, els rètols i les instal·lacions en general en condicions de salubritat i decòrum públic és una infracció urbanística lleu.

### Article 12. Tipus de sancions

La potestat sancionadora s'executarà mitjançant el procediment establert a l'article 134 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i l'article 219 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Les infraccions urbanístiques tipificades per aquesta Ordenança se sancionaran amb multes de 300 a 3.000 euros.

### Article 13. Responsables

Els propietaris seran 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 14. 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 s'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 de Catalunya.

## CAPITOL VI: RECURSOS

## Article 15. Recursos

Recursos contra les Resolucions de l'alcaldia que formalitzin les ordres d'execució, encara tractar-se d'actes de tràmit, es podrà interposar 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 de octubre, del procediment administratiu comú de las administracions públiques.

## DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogades les disposicions del mateix o inferior rang que regulin matèries contingudes a la present Ordenança en quant s'oposin o contradiguin el contingut de la mateixa.

## DISPOSICIÓ ADDICIONAL

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 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 quinze articles, una disposició derogatòria, una 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 fins que no es modifiqui o derogui.»

**SEGON.** Sotmetre a informació pública i audiència dels interessats i d'aquells veïns o Associacions que hagin exercit la iniciativa per a la modificació de l'Ordenança, per un termini mínim de trenta dies, mitjançant anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província, en un dels mitjans de comunicació escrita diària i en el tauler d'anuncis de la Corporació, perquè aquests puguin examinar l'expedient i formular les reclamacions i suggeriments que estimin pertinents. De no presentar-se reclamacions o suggeriments en l'esmentat termini, es considerarà aprovada definitivament la modificació de l'Ordenança sense necessitat d'acord exprés pel Ple.

Així mateix, estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament.

**QUART.** Facultar al Sr. Alcalde-President per subscriure i signar tota classe de documents relacionats amb aquest assumpte.

I perquè així consti, als efectes de l'expedient de la seva raó, emeto el present certificat amb el vistiplau de l'alcalde, a Torrefarrera, a 27 de juliol de 2017.

Jordi Latorre Sotus  
L'alcalde