

ORDENANÇA GENERAL NÚM. 5

ORDENANÇA ESPECIAL REGULADORA DE LA NETEJA I TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1

Aquesta ordenança es regeix per les facultats que concedeix l'article 84 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en relació amb el que estableixen els articles 179 i 180 de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2005, i els articles 234 i 235 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Article 2

Aquesta ordenança té la naturalesa d'ordenança de construcció o de policia urbana, no lligada a unes directrius de planificació concreta, ja que es refereix a aspectes de salubritat, seguretat i a aspectes purament tècnics.

Article 3

A efectes del que estableix aquesta Ordenança, s'han de considerar solars les superfícies de sòl urbà aptes per edificar que compleixin els requisits establerts als articles 29 de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

Article 4

S'ha d'entendre per tancament de solar l'obra exterior de nova planta, de naturalesa no permanent, limitada al simple tancament físic del solar.

CAPÍTOL II. DE LA NETEJA DE TERRENYS I SOLARS

Article 5

L'alcalde ha de dirigir la policia urbana, rural i sanitària i ha d'exercir la inspecció de les parcel·les, les obres i les instal·lacions del seu terme municipal i per tal de comprovar el compliment de les condicions exigibles.

Article 6

Es prohibeix llençar escombraries i residus sòlids als solars i espais lliures de propietat pública o privada.

Article 7

1. Els propietaris de tota classe de terrenys i construccions hauran de mantenir-los amb condicions de seguretat, salubritat i ornament públic, i tenen totalment prohibit tenir-hi escombraries, residus sòlids urbans o runes.
2. Quan el domini directe d'un terreny o d'una construcció sigui d'una persona i el domini útil d'una altra, l'obligació la tindrà la persona que en tingui el domini útil.

Article 8

1. L'alcalde, d'ofici o a sol·licitud d'una persona interessada, ha d'iniciar el procediment destinat al tancament i/o a la neteja del solar, posant-lo en coneixement de la propietat del terreny, urbanització o edificació, un cop hagin emès el corresponent informe els Serveis Tècnics i s'hagi donat audiència als interessats. Després ha de dictar la resolució, assenyalar les deficiències que s'hagin detectat, ordenar les mesures que calguin per subsanar-les i fixar un termini per portar-les a terme.
2. Un cop transcorregut aquest termini sense que les persones obligades hagin portat a terme les mesures necessàries, l'alcalde ordenarà la incoació del procediment sancionador.
3. En la resolució, a més, es requerirà a la persona obligada o a qui li administri la finca que compleixi aquesta ordre. Si no es compleix, l'Ajuntament la portarà a terme a càrrec de la persona obligada, repercutint-se-la el cost de l'execució subsidiària a través del procediment de recaptació per via executiva.

CAPÍTOL III. DEL TANCAMENT DE SOLARS I TERRENYS

Article 9

1. Per raons de seguretat i ornament públic, els propietaris han de mantenir els seus solars tancats. En els casos en que l'Ajuntament ho consideri necessari –en compliment de l'article 7 d'aquesta ordenança–, la propietat ha de mantenir els seus solars tancats mentre no s'hi facin obres de nova construcció.
2. Per raons de seguretat o salubritat, l'obligació de tancar es pot fer extensiva a terrenys que no són solars i a finques rústiques.
3. Els tancaments (o tanques) en sòl no urbanitzable que sigui de protecció especial no podran afectar el valor específic que es vol protegir.
4. No es permet que els tancaments limitin el camp visual que permet contemplar les bel·leses naturals, ni que trenquin l'harmonia del paisatge o en desfigurin la perspectiva pròpia en els llocs següents: llocs de paisatge obert o natural, lloc amb perspectives que ofereixin la vista de conjunts urbans d'importància historicoartística, típics o tradicionals, i en els llocs del voltant de camins i carreteres que ofereixin un trajecte pintoresc.

Article 10



1. En sòl urbà la tanca o el tancament han de ser material opac i d'una alçada de dos metres, arrebossat i pintat. En cas de terrenys limítrofs amb la via pública, aquests hauran de seguir una línia d'edificació. S'entén per línia d'edificació al que assenyala, a una banda i l'altra del carrer o via pública, el límit a partir del qual podran o hauran d'aixecar-se les construccions. En els cassos que sigui possible es recomana l'ús de fusta de castanyer.
2. En sòl urbanitzable i en finques rústiques la tanca o tancament sol serà possible quan sigui estrictament necessari per a l'exercici de l'ús a que es destina el terreny. En tot cas la tipologia de la tanca o tancament (material, acabats, alçada, color...) es determinaran individualment en funció de l'ús, de l'emplaçament i de l'impacte visual de la mateixa, i es recomana, la utilització de la fusta de castanyer per efectuar tanques, sempre que sigui possible. En cas que el particular presenti una proposta de construcció de la tanca o tancament, aquesta haurà de justificar explícitament el compliment dels requisits esmentats en aquest paràgraf, d'acord amb els quals l'Ajuntament resoldrà sobre l'adequació de la proposta dels mateixos.

Article 11

1. El tancament de solars o finques rústiques es considera obra menor i està subjecte a una llicència prèvia, que fixarà les seves condicions en funció dels criteris esmentats en l'article anterior.
2. En casos excepcionals l'Ajuntament pot considerar que, per l'especial importància de les característiques de la tanca o tancament, calgui nomenar la direcció d'un/a tècnic/a titulat/da a aquests efectes.

Article 12

1. L'alcalde, d'ofici o a sol·licitud de qualsevol persona interessada, ordenarà que es porti a terme el tancament d'un solar i indicarà, en la resolució, els requisits i el termini d'execució, després d'haver rebut l'informe dels serveis tècnics i haver escoltat la propietat.
2. L'ordre d'execució comporta la concessió de llicència per portar a terme l'activitat ordenada.
3. Un cop transcorregut aquest termini sense que les persones obligades hagin portat a terme les mesures necessàries, l'alcalde ordenarà la incoació del procediment sancionador.
4. En la resolució, a més es requerirà a la persona obligada o a qui administri aquella finca que compleixin aquest ordre. Si no es compleix, l'Ajuntament la portarà a terme a càrrec de la persona obligada, repercutint-se-li el cost de l'execució subsidiària a través del procediment de recaptació per via executiva.

CAPÍTOL IV. INFRACCIONS I SANCIONS

Article 13

D'acord amb el que estableix l'article 204 de la Llei d'Urbanisme, constitueix una infracció urbanística l'incompliment de l'ordre d'execució de les obres necessàries, inclòs el tancament, per mantenir els terrenys, les urbanitzacions d'iniciativa particular i les edificacions en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.

Article 14

1. La infracció a que es refereix l'article anterior es sancionarà, segons l'article 211 de la Llei d'Urbanisme.
2. En cap cas, l'Ajuntament no pot deixar d'adoptar les mesures per restaurar l'ordre urbanístic vulnerat. Per aquest motiu, després de l'advertiment previ, l'Ajuntament pot portar a terme l'execució forçosa mitjançant l'execució subsidiària, i ell mateix, o les persones que determini, poden realitzar els actes corresponents a càrrec de la persona obligada.

Article 15

1. Les persones propietàries seran responsables de l'incompliment de les ordres d'execució de tancament de terrenys, urbanitzacions particulars i edificacions.
2. Les persones que en tinguin el domini útil seran responsables de l'incompliment de les ordres d'execució per raons de salubritat, higiene i ornament.

Article 16

L'òrgan competent per la resolució de l'expedient sancionador és l'alcalde, d'acord amb allò que estableix l'article 21.1k de la LBRL, sens perjudici de les facultats de desconcentració en una Regidoria que pogués realitzar mitjançant un Ban, prèvia publicació del mateix al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, al BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

Article 17

La potestat sancionadora s'exerceix mitjançant el procediment establert al Reglament del procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora, aprovat per Reial Decret 1398/1993, de 4 d'agost.

CAPÍTOL V. RECURSOS

Article 18

Contra les resolucions de l'Alcaldia, que posen fi a la via administrativa, en les que es concretin les ordres d'execució es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la sala corresponent del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, prèvia comunicació a l'Administració demandada, d'acord amb el que estableix l'article 110.3 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Disposició final

Aquesta Ordenança, que consta de 18 articles i una disposició final, entrarà en vigor un cop s'aprovi definitivament per l'Ajuntament i es publiqui íntegrament en el BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA de Girona i un extracte d'aquesta al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, un cop transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril.

Diligència: Per a fer constar que la presenta ordenança ha estat aprovada pel Ple de la Corporació en sessió de data 1 de març de 2010.