

## AJUNTAMENT DE GOLMÉS

### **ORDENANÇA núm. 21, ESPECIAL REGULADORA DE LA NETEJA, TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS**

#### **Preàmbul.**

**Habilitació i competència.-** 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 regim local de Catalunya, atribueix als ens locals, en l'àmbit de llurs competències, i en els termes establerts per la legislació de regim local, la potestat reglamentària. Paral·lelament, la Llei 7/1985, 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, segons l'article 25.2.d) s'inclou la matèria d'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).

L'article 14 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme, atorga als Ajuntaments l'exercici de competències urbanístiques, sens perjudici de les competències que es puguin atribuir en aquesta matèria a altres ens locals.

Les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions han de complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i per la legislació sectorial.

L'article 29 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, concreta la obligació de realitzar el manteniment o la reposició de les condicions de seguretat, salubritat i ornament públic, per part dels propietaris o propietàries de tota classe de terrenys, construccions, instal·lacions i altres béns immobles.

L'article 16 de la secció 1 del Capítol IV de les ordenances vigents del Pla d'Ordenació Urbanística municipal (POUM) de Golmés, estableix entre d'altres, que l'espai de parcel·la exterior i no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i curós; tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge.

En exercici d'aquesta habilitació i competència que ostenta aquest Ajuntament, s'ha redactat la present ordenança que pretén concretar el deure de conservació de terrenys i solars sense edificar, per la incidència que el mateix té en la salubritat, la protecció del medi ambient, la seguretat i la convivència ciutadana.

#### **CAPITOL I.- DISPOSICIONS GENERALS**

L'existència de parcel·les i solars no tancats i/o mal conservats dins el municipi origina sovint situacions d'inseguretat i manca de salubritat, higiene i ornat públic, amb risc de dany a persones, especialment infants, que puguin entrar a l'interior dels solars bruts i en mal estat, acumulació de deixalles o altres materials abocats indegudament; amb risc de que en període estival, motivat per altes temperatures, es pugui produir incendis.. etc., que aconsellen la intervenció municipal, per garantir la seguretat de les persones i la salubritat pública, així com preservar l'interès col·lectiu de gaudir d'un

paisatge urbà harmònic que garanteixi a tots els habitants del municipi una adequada qualitat de vida.

### **Article 1.- Objecte i àmbit**

1. La present ordenança té per objecte regular, en terrenys i en finques en sòl urbà, situades dins del terme municipal de Golmés, el deure legal d'ús i conservació de terrenys i solars sense edificar, així com instar als propietaris dels referits terrenys perquè els mantinguin en bones condicions de neteja, seguretat, salubritat i ornat públic i evitar en la mesura del possible el perill d'incendi. Aquesta obligació també pot incloure en determinats supòsits justificats tècnicament, el tancament dels referits terrenys i solars.
2. L'autoritat municipal haurà d'ordenar, d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, l'execució de les obres i actuacions necessàries per a conservar les condicions a què es refereix l'apartat 1.

### **Article 2.- Definicions**

Als efectes d'aquesta ordenança, tenen la consideració de:

**Solar:** les Superfícies de sòl urbà aptes per a l'edificació, que reuneixin els requisits establerts en l'art. 29 del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'Urbanisme.

**Terreny:** Finques que no tenen la condició de solar i parcel·les no utilitzables que, per la seva reduïda extensió, forma irregular o localització, no són aptes per ser edificades.

**Tancament de solar:** Obra exterior de nova planta, de naturalesa no permanent, destinada al tancament físic del solar.

### **Article 3.- Interpretació**

La present ordenança s'ha d'interpretar segons el sentit propi de les seves paraules i, en relació al context, sempre d'acord amb les disposicions de la legislació urbanística i de règim local, així com la normativa sectorial vigent.

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

### **Article 4.- Obligació de neteja**

Les persones propietàries de tota classe de terrenys i solars hauran de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, restant prohibit mantenir en ells deixalles, materials en desús, residus sòlids, pastosos i líquids, així com runes, dipòsits de terres, vegetació en estat d'abandonament i qualsevol 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 pertanyi a una persona el domini directe d'un solar i a un altra persona el domini útil, l'obligació correspondrà a qui en tingui el domini útil.

## **Article 5.- Prohibició d'abocament**

Es prohibeix abocar i/o dipositar residus sòlids o líquids, escombraries, deixalles, runes, terres o qualsevol altre tipus de material o objectes en solars i terrenys i espais lliures de propietat pública i privada que constitueixi un acte contrari als principis de seguretat, salubritat, higiene i ornat públic.

## **CAPITOL III.- DEL TANCAMENT DE SOLARS I TERRENYS**

### **Article 6.- Obligació de tancament**

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 respecte l'espai públic.

La condició de les tanques no es regula en la present ordenança, i es subjectarà al que es disposa al respecte en el vigent POUM de Golmés.

### **Article 7.- Característiques comunes a tots els 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.

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.

### **Article 8.- Subjecció a llicència**

El tancament de terrenys i solars està subjecte a llicència municipal prèvia, tal i com estableix l'art. 187.i1j) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

## **CAPITOL IV.- PROCEDIMENT I ORDRES D'EXECUCIÓ**

### **Article 9.- Inspecció**

Els serveis tècnics municipals exerciran la inspecció de les parcel·les, solars, obres i instal·lacions del terme municipal de Golmés, per comprovar el compliment dels condicionaments exigibles a la present ordenança.

### **Article 10.- Procediment i ordres d'execució**

1.- L'Ajuntament ha d'ordenar d'ofici, o a instància de qualsevol interessat, l'execució dels treballs inclosos en el Capítol II i III de la present ordenança, necessaris per a conservar les condicions a què es refereix el capítol I.

2.- Previ informe dels serveis tècnics municipals, s'iniciarà el procediment corresponent, atorgant un període d'audiència al propietari o propietaris del terreny, solar, construcció o instal·lació, així com a les persones que tinguin la condició d'interessades.

3.- Un cop conclòs el període d'informació pública, s'incoarà, si s'escau, l'ordre d'execució que assenyali les deficiències existents i ordenarà les mesures necessàries per solucionar-les, fixant un termini per a la seva execució. Les ordres d'execució s'han d'ajustar a la normativa local, amb observança del principi de proporcionalitat administrativa.

4. L' incompliment de les obres i actuacions d'execució a que fa referència l'apartat anterior habilita a l'administració per adoptar qualsevol de les mesures d'execució forçosa següents, sense perjudici de la incoació del corresponent expedient sancionador, si escau:

a) La imposició de multes coercitives, d'acord amb el que estableix els articles 211 a 217 del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'Urbanisme.

b) L'execució subsidiària a càrrec de la persona obligada, a través del procediment d'execució previst a la vigent Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya i demés normativa vigent aplicable.

## **CAPITOL V.- INFRACCIONS I SANCIONS**

### **Article 11.- Classificació de les infraccions**

1.- Són infraccions urbanístiques totes les accions o omissions tipificades com a tals pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya

2.- Constitueix infraccions urbanístiques greus les establertes a l'article 214 del DL 1/2010 de 3 d'agost, 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.

3.- Constitueix infraccions urbanístiques lleus les establertes a l'article 215 del DL 1/2010 de 3 d'agost, 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 salubritat i decòrum públic.

### **Article 12.- Quantia i graduació de les sancions**

Les infraccions urbanístiques greus se sancionen amb una multa de 3.001 a 30.000 Euros, d'acord amb allò que disposa l'art. 219.2 del DL 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme.

Les infraccions urbanístiques lleus se sancionen amb una multa de 300 a 3.000 Euros, d'acord amb allò que disposa l'art. 219.1 del DL 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per tal de graduar les sancions a aplicar, a més dels criteris inclosos en el RD 1/2010, així com els principis reguladors de la potestat sancionadora i altres disposicions legals vigents, cal atendre la gravetat amb que la infracció afecta els béns i els interessos protegits de l'ordenament urbanístic, la gravetat del risc creat, el grau de culpabilitat dels infractors, l'entitat econòmica dels fets constituïts de la infracció i la viabilitat de la legalització de la infracció comesa.

### **Article 13.- Òrgan competent**

L'òrgan competent per la resolució del procediment sancionar és l'Alcalde, d'acord amb el que disposa l'art. 222.1. a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, l'article 21.1.k) de la Llei de bases de règim local i l'article 53.1.t) del text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya, sense perjudici de delegació en els termes establerts per la normativa de règim local.

### **Article 14.- Procediment sancionador**

La potestat sancionadora s'executarà mitjançant el procediment establert en el Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat.

### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL**

Els preceptes d'aquesta ordenança que, per raons sistemàtiques reproduïxen 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**

La present ordenança, aprovada per Ple de data 29 de març de 2012, que consta d'un preàmbul, 14 articles, una disposició addicional i una disposició final, entrarà en vigor una vegada aprovada definitivament i s'hagi publicat el seu text íntegre en el Butlletí Oficial de la província de Lleida (BOP núm. 76, de 2 de juny de 2012), transcorregut el termini previst en l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevingui la seva modificació o derogació.

En cas de modificació parcial els articles no modificats restaran vigents.