



Ajuntament
de Canovelles

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA NETEJA DE TERRENYS, SOLARS I CONSTRUCCIONS, TANCAMENT DE SOLARS I EXECUCIÓ DE VORERES.

PREÀMBUL

L'article 8 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal 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 7/1985, 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, 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 (TRLUC), atribueix als ajuntaments les competències urbanístiques que sent d'àmbit 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.



Ajuntament
de Canovelles

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i naturalesa

Article 2. Definicions

CAPITOL II. DE LA NETEJA DE TERRENYS I SOLARS

Article 3. Prohibició d'abocaments

Article 4. Obligació de neteja

CAPITOL III. DEL TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS

Article 5. Obligació de tancament

Article 6. Característiques comunes dels tancats

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

CAPITOL 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.

CAPITOL V. COMPLIMENT

Article 10. Inspecció

Article 11. Procediment

CAPITOL VI. INFRACCIONS I SANCIONS

Article 12. Tipus d'infraaccions

Article 13. Tipus de sancions

Article 14. Responsable

Article 15. Òrgan competent Article 16. Recursos

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

Disposició Final.



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 Canovelles, 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.

CAPITOL II. DE LA NETEJA DE TERRENYS I SOLARS



Ajuntament
de Canovelles

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 terrenys i solars hauran de mantenir-los nets de plagues d'insectes, de rosegadors o de qualsevol altre animal que suposi un problema sanitari.

L'Ajuntament vetllarà pel compliment d'aquestes obligacions, d'ofici o per sol·licitud d'instància.

CAPITOL III. DEL TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS

Article 5. 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, han de mantenir-los tancats. Aquesta tanca haurà d'impedir que les terres o vegetals afectin la via pública, sigui



Ajuntament
de Canovelles

suficientment alta i robusta perquè impedeixi l'accés general de les persones i, si fos vegetal, ha d'estar sempre en correcte estat, a fi que no impedeixi o pertorbi el pas per la via pública ni l'embruti.

La construcció de tanques definitives no es regula a la present ordenança i es subjectarà a la normativa urbanística del municipi de Canovelles.

Als llocs de paisatges obert i natural, o en els quals les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques historicoartístiques, típics o tradicionals, i als voltants de les carreteres i camins de trajectes pintoresc, no es permetrà que els tancaments limiten el camp visual per a contemplar les belleses naturals, trenquin l'harmonia del paisatge o desfigurin la perspectiva pròpia els mateixos.

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:

- Alçada màxima de 1,80m i seran fixes i opaques, el tram d'opacitat és d'1 m, 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 comunicació prèvia d'obres corresponent.
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.

CAPITOL 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 han 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.

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

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

1. La construcció de voreres es considera obra menor i com a tal, està subjecte a la comunicació prèvia d'obres.
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.

CAPITOL V. COMPLIMENT



Ajuntament
de Canovelles

Article 10. Inspecció

L'Ajuntament, a través dels seus serveis, exercirà la inspecció de les parcel·les, les obres i les instal·lacions del 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 els articles 197 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (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 d'execució voluntària, que a manca de precisió és de dos mesos pel seu compliment, sempre però tenint en compte la seva entitat i complexitat.

A la resolució es requerirà a la persona obligada 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 pot imposar la multa coercitiva per un import de 300 a 3.000 euros, per períodes de temps que siguin suficients per complir el que ha sigut ordenat. Aquestes multes no tenen naturalesa sancionadora i són compatibles amb les multes que els hi poden imposar en un procediment sancionador de conductes tipificades com infraccions urbanístiques.

Les actuacions que 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



Ajuntament
de Canovelles

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.

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.

CAPITOL 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, constitueix infracció urbanística de les tipificades els articles 215.d) i 214.d) del TRLUC en el grau greu olleu corresponent.

L' incompliment dels deures establerts en aquesta ordenança relatius al tancament de solars i pavimentació de voreres, no es considerarà com a infracció administrativa lleu, sinó que estarà subjecte al desenvolupament del planejament.

Article 13. 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 (TRLUC)



Ajuntament
de Canovelles

Article 14. 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 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.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 (TRLUC).

CAPITOL VII. RECURSOS

Article 16. 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 bé impugnar-me 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.



Ajuntament
de Canovelles

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 reproduïxin 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 16 articles i una disposició addicional i una 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 prevista a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases de règim local.