



AJUNTAMENT DE QUART

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONSERVACIÓ, NETEJA I TANCAMENT DE SOLARS I TERRENYS AL TERME MUNICIPAL DE QUART

PREÀMBUL

Habilitació legal 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 règim local de Catalunya, atribueix als ens locals, 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, 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, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya, atorga als Ajuntaments l'exercici de les competències urbanístiques, sens perjudici de les competències que es puguin atribuir en aquesta matèria a altres ens locals. L'article 197 del mateix text legal, obliga a les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions han de 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 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 11 del capítol III de l'Ordenança reguladora de tancament i neteja de solars dins les Ordenances Generals vigents estableix que els propietaris de solars, hauran de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic, quedant prohibit mantenir-hi escombraries, runes, brossa, matolls i qualsevol altre tipus de residus sòlids.

L'article 12 del capítol III de l'Ordenança reguladora de tancament i neteja de solars dins les Ordenances Generals vigents estableix que l'Alcalde, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, previ informe dels Serveis Tècnics i prèvia audiència del titular responsable, dictarà resolució indicant les deficiències existents en els solars, ordenant les mesures necessàries per subsanar-les i fixant un termini per a la seva execució, termini que no excedirà de vint dies ni



AJUNTAMENT DE QUART

serà inferior a deu. Transcorregut el termini atorgat sense haver executat les mesures necessàries, aquestes es faran per l'Ajuntament a càrrec de l'obligat, seguint el procediment d'execució subsidiària previst en la normativa sobre procediment administratiu vigent.

En exercici d'aquesta delegació i d'acord amb l'habilitació i competència que ostenta aquest Ajuntament, s'ha redactat la present ordenança que 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

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 – aixecament dels panots de les voreres a causa de la invasió realitzada per la vegetació descuidada, amb el consegüent risc de caigudes de vianants, risc de dany a les persones, especialment infants, que puguin entrar al'interior dels solars bruts i en mal estat, acumulació de deixalles o altres materials abocats indegudament, serps, rates, 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 poble una adequada qualitat de vida.

Article 1.- Objecte i àmbit

1.- La present Ordenança té per objecte regular, en finques en sòl urbà situades dins el terme municipal de Quart, 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.

2.- L'autoritat municipal haurà d'ordenar d'ofici, l'execució de les obres 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 a l'article 29 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.



AJUNTAMENT DE QUART

- 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.

CAPÍTOL 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/o seca, morta o qualsevol altra substància o material que pugui produir males olors, servir de focus d'aparició de plagues o ser responsable de l'inici de propagació d'un incendi.

Quan pertanyi a una persona el domini directe d'un solar i a un altre persona el domini útil, l'obligació correspondrà a qui en tingui el domini útil.

Article 5.- Prohibició d'abocament

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

CAPÍTOL III

DEL TANCAMENT DE SOLARS I TERRENYS

Article 6.- Obligació de tancament



AJUNTAMENT DE QUART

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, podran mantenir-los tancats respecte l'espai públic.

El tancament es podrà autoritzar de forma provisional i caldrà inscriure'l al registre de la propietat.

La construcció de tanques definitives no es regula a la present ordenança i es subjectarà a les condicions establertes per cada zona en les NNSS del Municipi de Quart.

Article 7.- Característiques comunes a tots els tancats provisionals

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 i d'acord amb les següents particularitats:

- Tindran una alçada màxima d'1,80m. i seran fixes i de simple torsió de manera que es prohibeixi el lliure accés a l'interior, sense perjudici que es consideri adequat un altre tipus de tancament en funció de les característiques de l'entorn i previ informe dels Serveis Tècnics Municipals.
- En els llocs de paisatge obert no es permetrà que els tancaments limitin el camp visual, trenquin l'harmonia del paisatge o desfigurin la perspectiva pròpia del mateix.
- En els casos que concorrin circumstàncies especials de caire urbanístic(terreny o solar entre edificació consolidada, zones casa rural, Suburbana,...) o d'altres degudament justificades pels tècnics municipals, aquests podran requerir que la tanca sigui 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 solar 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



AJUNTAMENT DE QUART

dimensions tals que permetin el compliment de les obligacions de neteja i retirada de possibles abocaments de residus.

Article 8.- Subjecció a llicència

El tancament de solars i terrenys està subjecte a llicència prèvia, tal i com s'estableix a l'article 187.2.j) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

En aplicació del Text Refós de les Normes Subsidiàries de Quart aprovades definitivament el 27/07/2005 i publicades al DOGC de 15/09/2005, la construcció o col·locació de tanques de finques, per la seva poca entitat constructiva tenen la consideració d'obra menor.

CAPÍTOL 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 Quart 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 als capítols 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 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:



AJUNTAMENT DE QUART

- a. La imposició de multes coercitives, d'acord amb el que estableix l'article 225 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el 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 Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

CAPÍTOL 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, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
2. Constitueixen infraccions urbanístiques molt greus les establertes a l'article 213 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
3. Constitueix infracció urbanística greu, d'acord amb allò que estableix l'article 214.d) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, l'incompliment del deure de conservació de terrenys, urbanitzacions, edificacions, rètols i instal·lacions en general, en condicions de seguretat.
4. Constitueix infracció urbanística lleu, d'acord amb allò que estableix l'article 215.d) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, 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.

Article 12.- Quantia i graduació de les sancions

1. Les infraccions urbanístiques molt greus se sancionen amb una multa de fins a 1.500.000 euros d'acord amb allò que estableix l'article 219.1c) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
2. Les infraccions urbanístiques greus se sancionen amb una multa de fins a 150.000 euros, d'acord amb allò que estableix l'article 219.1b) del Decret



AJUNTAMENT DE QUART

Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

3. Les infraccions urbanístiques lleus se sancionen amb una multa de fins a 3.000 euros, d'acord amb allò que estableix l'article 219.1a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
4. Per tal de graduar les sancions que s'han d'aplicar, a més dels criteris inclosos al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, així com els principis reguladors de la potestat sancionadora, cal atendre la gravetat amb què la infracció afecta els béns i els interessos protegits per l'ordenament urbanístic, la gravetat del risc creat, el grau de culpabilitat dels infractors, l'entitat econòmica dels fets constitutius de la infracció i la viabilitat de la legalització de la infracció comesa.

Article 13.- Òrgan competent

L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador és l'Alcalde o Alcaldessa, d'acord amb el que disposa l'article 222.1a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, 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 i d'acord amb allò que estableix l'article 12 de la Llei del règim jurídic i del procediment administratiu comú.

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 reproduïen 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.



AJUNTAMENT DE QUART

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogades totes les disposicions municipals d'igual o inferior rang que s'oposin, contradiguin o resultin incompatibles amb el contingut d'aquesta Ordenança i, concretament l'ordenança reguladora del tancament i neteja de solars, aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Girona, en sessió celebrada el dia 1 de desembre de 1993, i publicada en el BOP de Girona número 160 del dia 30 de desembre de 1993.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança 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 Girona, transcorregut el termini previst en l'article 65.2 de la Llei 7/1.985, 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.

DILIGÈNCIA

La present ordenança va ser aprovada definitivament en data 25 de juny de 2014, i publicada mitjançant edicte inserit al BOPG núm. 126, de 03 de juliol de 2014, regeix a partir del dia següent al transcurs del termini previst a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i continuarà sent vigent fins que es modifiqui o es derogui expressament.

Quart, 10 de setembre de 2014.

El secretari,

Bernat Costas i Castilla



AJUNTAMENT DE QUART