



Aprovació inicial: 03/05/1995
Aprovació definitiva: 01/07/1995
Publicació BOP núm. 26 de 30/01/1996

<p>ORDENANÇA ESPECIAL REGULADORA DE LA NETEJA I TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS</p>

Capítol I

Disposicions generals

Article 1.

La present 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 amb el preceptuat en els articles 242, 245 i 246 del Text Refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/1992 de 26 de juny, i 1 i 10 del Reglament de Disciplina Urbanística de 23 de juny de 1978.

Article 2.

Per venir referida a aspectes sanitaris, de seguretat i purament tècnics, aquesta Ordenança té la naturalesa d'Ordenança de construcció o de "Policia Urbana", no lligada a unes directrius de planejament concret, podent subsistir amb vida pròpia al marge dels plans.

Article 3.

Als efectes d'aquesta ordenança tindran la consideració de solars:

- a) Les superfícies de sòl urbà aptes per a l'edificació que reuneixin els requisits establerts en l'article 10 del Text Refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació urbana.
- b) Les parcel·les no utilitzables que per la seva reduïda extensió, forma irregular o emplaçament no siguin susceptibles d'ús.

Article 4.

Per tancament de solar s'ha d'entendre obra exterior de nova planta, de naturalesa no permanent, limitada al tancament físic del solar.

Capítol II

De la neteja de terreny i solars

Article 5.

L'Alcalde exercirà la inspecció de les parcel·les, les obres i les instal·lacions del seu terme municipal per a comprovar el compliment de les condicions exigibles.

Article 6.



Resta prohibit l'abocament d'escombraries o residus sòlids en 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 en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, restant prohibit mantenir en ells escombraries, residus sòlids urbans o runa.

2.- Quan pertanyi a una persona el domini directe d'un terreny o construcció i a altre el domini útil, l'obligació recaurà sobre aquella que tingui el domini útil.

Article 8.

1.- L'Alcalde, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, iniciarà el procediment posant-lo en coneixement del propietari o propietaris del terreny, urbanització o edificació i, previ informe dels serveis tècnics i audiència als titulars responsables, dictarà resolució assenyalant les deficiències existents, ordenant les mesures precises per a subsanar-les i fixant un termini per a la seva execució.

2.- Transcorregut el termini concedit sense haver executat les mesures precises, l'Alcalde ordenarà la incoació de l'expedient sancionador, tramitant-se d'acord amb la Llei de Procediment Administratiu vigent.

3.- En la resolució, a més, es requerirà al propietari o al seu administrador per a què procedeixi a l'execució de l'ordre efectuada que, de no complir-la, es portarà a terme per l'Ajuntament amb càrrec a l'obligat, al qual se li cobrarà a través del procediment recaptatori en via executiva.

Capítol III

Del tancament de solars

Article 9.

1.- Els propietaris de solars hauran de mantenir-los tancats, mentre no es practiquin obres de nova construcció per raons de salubritat i ornat públic.

2.- L'obligació de tancar es pot estendre a terrenys no solars i finques rústiques per raons de seguretat o salubritat.

3.- Les tanques en sòl no urbanitzable d'especial protecció no podran lesionar el valor específic que es vulgui protegir.

4.- En els llocs de paisatge obert i natural, rural, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques històric-artístiques, típics o tradicionals i en les immediacions de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que les tanques limiten el camp visual per a contemplar les belleses naturals, trencar l'harmonia del paisatge o desfigurar la perspectiva pròpia del mateix.

Article 10.

La tanca ha d'ésser de material opac amb una alçada de dos metres, revocat i pintat, i haurà de seguir la línia d'edificació, entenent per tal la que assenyala a un costat i altre del carrer o via pública el límit a partir del qual podran o hauran d'aixecar-se les construccions.

Article 11.

El tancament de solars o finques rústiques es considera obra menor i està subjecte a prèvia llicència.

Article 12.

1.- L'Alcalde, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, ordenarà l'execució del tancament d'un solar, indicant en la resolució els requisits i termini d'execució, previ informe dels Serveis Tècnics i escoltat el propietari.

2.- L'ordre d'execució suposa la concessió de la llicència per a realitzar l'activitat ordenada.

3.- Transcorregut el termini concedit sense haver estat executades les obres, l'Alcalde ordenarà la incoació del procediment sancionador.

4.- En la resolució, a més, es requerirà a l'obligat o al seu administrador per a que procedeixi a l'execució de l'ordre efectuada, que de no complir-se, es portarà a terme per l'Ajuntament al seu càrrec, a través del procediment d'execució subsidiària.

Capítol IV

Infraccions i sancions

Article 13.

Constitueix infracció urbanística l'incompliment de l'ordre d'execució de les obres necessàries, inclòs el tancament, per a mantenir els terrenys urbanitzacions d'iniciativa particular i edificacions en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, tal com disposa l'article 246 del Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, aprovar per Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, en relació amb els articles 21.1 del mateix cos legal i 10 del Reglament de Disciplina Urbanística, aprovat per Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost, declarat vigent pel Reial Decret 304/1993, de 26 de febrer.

Article 14.

1.- La infracció a que es refereix l'article anterior serà sancionada amb multa del 10 al 20 per cent del valor de les obres complementàries realitzades i/o que fos necessari realitzar per tal de subsanar les deficiències higiènic-sanitàries i estètiques, fins a un



màxim de deu milions de pessetes, tal com disposa l'article 88 del Reglament de Disciplina Urbanística, en relació amb l'article 275 del Text Refós de la Llei del Sòl.

2.- En cap cas podrà l'Ajuntament deixar d'adoptar les mesures tendents a restaurar l'ordre urbanístic vulnerat, pel que podrà procedir, prèvia admonició, a l'execució forçosa, mitjançant l'execució subsidiària realitzant els actes corresponents, per sí o a través de les persones que determini, a costa de l'obligat.

Article 15.

En l'incompliment de les ordres d'execució del tancament de terrenys, urbanitzacions particulars i edificacions seran responsables els propietaris, i en l'incompliment de les ordres d'execució per raons de salubritat i higiene o ornat, alienes al tancament, seran responsables les persones que tinguin el domini útil.

Article 16.

L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador és l'Alcalde, conforme disposa l'article 21.1.k) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, sense perjudici de les facultats de desconcentració en un Regidor o en la Comissió de Govern que pugui realitzar mitjançant una norma de caràcter general que revestirà la forma de ban.

Article 17.

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

Capítol V

Recursos

Article 18.

Contra les resolucions de l'Alcaldia, en les que els plasmi les ordres d'execució, que posi fi a la via administrativa, hom pot interposar recurs contenciós-administratiu davant la Sala corresponent del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, prèvia la comunicació al propi Alcalde, a que fa referència l'article 110.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Bases del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança, que consta de 18 articles i una disposició final, entrarà en vigor una vegada aprovada definitivament per l'Ajuntament i publicat el seu text complert en el Butlletí Oficial de la Província, transcorregut el termini previst en l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril.

DILIGÈNCIA.-

Aquesta ordenança va ser aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 3 de maig de 1995, exposada al públic mitjançant anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província núm. 125 de data 26 de maig de 1995 i aprovada definitivament el dia 1 de juliol de 1995.

Òdena, a 2 de juliol de 1995

Vist-i-plau
L'Alcalde,

El Secretari