



Ajuntament de Fondarella

## **Ordenança núm. 21**

### **ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONSERVACIÓ, NETEJA I TANCAMENT DE SOLARS I TERRENYS, I PAVIMENTACIÓ DE VORERES AL TERME MUNICIPAL DE FONDARELLA.**

#### **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 1/2005, de 26 de juliol, 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 189 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 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 44 del capítol VII des les Ordenances de l'Edificació vigents del Pla General estableixen que els propietaris de terrenys, urbanitzacions particulars, edificacions, rètols, anuncis, etc., hauran de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic. La Corporació Municipal ordenarà, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries per conservar-los en aquelles condicions.

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**



Ajuntament de Fondarella

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 a l'interior dels solars bruts i en mal estat, acumulació de deixalles o altres materials abocats indegudament, 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 de la ciutat una adequada qualitat de vida.

### **Article 1. Objecte i àmbit.**

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

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 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- 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 que té com a funció la delimitació física del solar, terreny o espai privat respecte als espais públics, de manera provisional.
- Pavimentació de la vorera: La construcció del paviment definitiu de la vorera, en el tram de façana del solar o terreny que té front a la via pública.

## **CAPÍTOL II DE LA NETEJA DE TERRENYS I SOLARS**

### **Article 2. 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 altra substància o material que pugui produir males olors o servir de focus d'aparició de plagues.

Aquesta obligació també es fa extensiva a la vorera situada davant del terreny o solar.

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



Ajuntament de Fondarella

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 3. 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 4. 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 construcció de tanques definitives no es regula a la present ordenança i es subjectarà a les normes urbanístiques del municipi de Fondarella.

### **Article 5. Subjecció a llicència.**

El tancament de solars i terrenys està subjecte a llicència prèvia, tal i com s'estableix a l'article 179.2.j) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

## **CAPÍTOL IV DE LA PAVIMENTACIÓ DE VORERES**

### **Article 6. Obligació de pavimentació de voreres.**

Per raons de seguretat i ornat públic, els propietaris de terrenys i solars hauran de construir el paviment definitiu de les voreres dels trams de carrer als que afronten quan l'Ajuntament ho requereixi i encara que no estigui prevista l'execució de nova construcció al solar.

### **Article 7. Característiques de les voreres.**

El paviment de les voreres s'ajustarà a les condicions tècniques marcades a les normes urbanístiques del municipi de Fondarella. Els paviments hauran de ser coherents amb l'entorn i seguiran les característiques del sector d'urbanització al que pertanyen.

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

La construcció de voreres està subjecte a llicència prèvia, tal i com s'estableix a l'article 179.2.d) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

## **CAPÍTOL V**



Ajuntament de Fondarella

## **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 Fondarella per comprovar el compliment dels condicionaments exigibles a la present ordenança.

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

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

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.

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.

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, sense perjudici de la incoació del corresponent procediment sancionador.

## **CAPÍTOL VI**

### **RÈGIM SANCIONADOR**

#### **Article 11. Infraccions.**

L'incompliment dels deures descrits en el capítol II per la neteja de terreny i solars comportarà una sanció de 150€.

### **DISPOSICIÓ FINAL**

Aquesta ordenança ha estat aprovada pel Ple ordinari de data 20 de març de 2024 i publicada de forma definitiva al Butlletí Oficial de la Província núm. 96 de data 17 de maig de 2024.

Aquesta ordenança entrarà en vigor el mateix dia de la seva publicació íntegra al Butlletí Oficial de la Província i serà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació.