



ORDENANÇA ESPECIAL REGULADORA DE LA NETEJA, TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS I EXECUCIÓ DE LA PAVIMENTACIÓ DE LA VORERA A SANT JOAN LES FONTS.

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1

Aquesta 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 l'article 189.1 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Aquesta ordenança té com a objecte ampliar la seguretat i el benestar col·lectiu i prevenir situacions que afectin la salubritat pública, i instar als propietaris de terrenys i solars urbans perquè els mantinguin en bones condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, a l'igual que les voreres situades davant dels solars i edificacions.

Article 2

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

També tindran la consideració de solar, les parcel·les no utilitzables que, per la seva reduïda extensió, forma irregular o emplaçament, no són susceptibles d'ús adequat. Tindran la consideració de terrenys els situats en sòl rústic i urbanitzable.

Article 3

Per tancament de solar , s'ha d'entendre l'obra exterior de nova planta, que té com a funció el tancament físic del solar .

Article 4

Per pavimentació de la vorera, s'ha d'entendre 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.

DE LA NETEJA DE TERRENYS I SOLARS

Article 5

1.- S'entén per neteja de solars i terrenys (sol rústic i urbanitzable), els treballs necessaris per retirar les herbes i maleses, de runa, brossa, residus sòlids urbans o residus industrials de qualsevol tipus, que pugui incidir en la propagació d'incendis o



fomentar l'aparició o difusió de plagues o rosegadors, mentre no s'hi practiquin obres de nova construcció, per raons de salubritat , i seguretat pública i/o ornat públic.

2.- L' Alcalde a través dels Serveis Tècnics Municipals dirigirà la inspecció de les parcel·les, obres i instal·lacions del seu terme municipal, per comprovar el compliment de les condicions exigibles.

Article 6

Queda prohibit abocar escombraries o residus sòlids en solars i espais lliures de propietat pública o privada.

Article 7

1 .Els propietaris de tota mena de terrenys i construccions hauran de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic. S'entén per condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, la neteja de la vegetació espontània i altres tipus de residus, a l'objecte d'evitar o disminuir els perills i perjudicis als veïns que es puguin ocasionar per possibles incendis o per l'aparició de rosegadors, o d'altres. Els quedarà expressament prohibit mantenir en ells escombraries i residus sòlids urbans o deixalles.

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

Article 8

1. L'Alcalde, d'ofici o sol·licitud de persona interessada, iniciarà el procediment, posant-ho en coneixement del propietari o propietaris del terreny , urbanització o edificació, i previ informe dels Serveis Tècnics i amb audiència als interessats, dictarà resolució assenyalant les deficiències existents, ordenant les mesures precises per esmenar-les i fixant un termini per a la seva execució.

2. Transcorregut el termini atorgat i sense que els obligats hagin executat les mesures ordenades, l' Alcalde dictarà la incoació del procediment sancionador .

3. En la resolució, a més, es requerirà l' obligat, o el seu administrador , per tal que procedeixi a l'execució de l'ordre efectuada, que si no es compleix es portarà a terme per l' Ajuntament, a càrrec de l'obligat, al qual es cobrarà a través del procediment recaptador en via executiva.

No obstant el que s'ha dit, si s'apreciés greu perill immediat per a les persones o per als béns, que s'haurà de justificar ,a l' expedient, l' execució subsidiària pertinent podrà executar-se, un cop transcorregut el termini de la primera ordre, sense haver d'esperar la resolució de l' expedient sancionador .



Article 9

Queda prohibit efectuar la neteja del terrenys i solars amb mitjans mecànics que produeixin la destrucció total de la capa vegetal existent.

DEL TANCAMENT DE SOLARS

Article 10

- 1.- Els propietaris de solars hauran de mantenir-los tancats per mentrestant no es practiquin obres de nova construcció, per raons de seguretat o salubritat i ornat públic.
- 2.- L'obligació de tancar es pot estendre a terrenys que no siguin solars i finques rústiques per raons de seguretat o salubritat.

Article 11

- 1.- Les tanques que es poden edificar per tal de cloure les parcel·les podran ser massisses fins a una alçada de 80 cm, i la resta fins a un màxim de 1,80 metres transparents per mitjà de verdisses o arbusts d'esporgada, o qualsevol altre material que no sigui opac, de característiques adients a l'entorn, i fins a 1,80 metres d'alçada total.

Article 12

- 1.- El tancament de es considera obra menor i està subjecte a prèvia llicència.
- 2.- Els tancaments de finques urbanes rústiques amb murs de façana a carrer, tant si són de formigó com parets en sec, seran objecte de permís d'obres majors i designació de tècnic facultatiu.
- 3.- En cas de colindar amb camins es retiraran sempre un mínim de 4 centímetres d'eix del camí.

Article 13

- 1.- L'Alcalde, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, ordenarà l'execució del tancament d'un solar, tot indicant en la resolució els requisits i terminis d'execució, previ informe dels Serveis Tècnics i amb audiència a l'interessat.
- 2.- L'ordre d'execució suposa la concessió de la llicència per a realitzar l'activitat ordenada.
- 3.- Transcorregut el termini atorgat sense que els obligats hagin executat l'ordre, l'Alcalde dictarà la incoació del procediment sancionador.
A la resolució, a més, es requerirà l'obligat o el seu administrador 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.
No obstant el que s'ha dit, si s'apreciés greu perill immediat per a les persones o per als béns, que s'haurà de justificar a l'expedient, l'execució subsidiària pertinent podrà



executar-se, un cop transcorregut el termini de la primera ordre, sense haver d'esperar la resolució de l'expedient sancionador.

DE LA PAVIMENTACIÓ DE LES VORERES

Article 14

Els propietaris de solars hauran 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, tot això per raons de seguretat i ornat públic.

El paviment de les voreres s'haurà de realitzar mitjançant l'execució d'una base de formigó de resistència característica igual o superior a 100 kp/cm² 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.

Article 15

La pavimentació de voreres es considera obra menor i està subjecte a prèvia llicència.

En cas de petició de llicència per a la construcció d'una vivenda unifamiliar o plurifamiliar, i de no existir vorera davant de l'edifici, el propietari estarà obligat a construir-la a costa seva utilitzant materials i d'acord amb el model, amplada i rasant que se senyali en tota la longitud de l'immoble tocant amb la via pública.

No es concedirà cap permís de construcció sense l'existència de voreres, excepte que el propietari o promotor es comprometi prèviament, per escrit, davant l'Ajuntament, a la seva construcció, en un termini no superior a dos mesos, després d'acabada l'obra i dipositi una garantia suficient que respongui d'aquest compromís. Aquesta garantia serà de 70 euros per metre lineal de façana en concepte de garantia de construcció de voreres, i quant a la reparació de serveis públics, es fixa en 30 euros per metre lineal de façana fins a un màxim de 3.000 €

Article 16

1.- L'Alcalde, d'ofici o a instància de qualsevol interessat ordenarà l'execució del paviment definitiu de la vorera, tot indicant en la resolució els requisits i terminis d'execució, previ informe dels Serveis Tècnics i amb audiència dels interessats.

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

3.- Transcorreguts el termini concedit, sense que els obligats hagin executat les mesures ordenades, l'Alcalde dictarà la incoació del procediment sancionador.

4.- En la resolució, a més, es requerirà l'obligat o el seu administrador per tal que procedeixi a l'execució de l'ordre efectuada, que, si no es compleix, es portarà a terme per l'Ajuntament, a càrrec de l'obligat, al qual es cobrarà a través del procediment recaptador en via executiva.

INFRACCIONS I SANCIONS



Article 17

Constitueix infracció urbanística l'incompliment de l'ordre d'execució de les obres necessàries, inclòs el tancament i pavimentació definitiva de les voreres, per mantenir els terrenys, urbanitzacions d'iniciativa particular i edificacions, en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, tal com disposa el Decret legislatiu 1 /2005, de 26 de juliol.

Per la classificació de les infraccions, serà d'aplicació la normativa sectorial de rang superior a aquesta ordenança, com és el cas de la Llei d'Urbanisme, la Llei de residus, o altre normativa d'aplicació. Amb caràcter supletori o complementari, s'aplicarà el règim de la present ordenança.

Article 18

1.- Respecte a les sancions, també serà d'aplicació la normativa sectorial de rang superior a aquesta ordenança, com és el cas de la Llei d'Urbanisme i la Llei de Residus, o altre normativa d'aplicació.

2.- En cap cas no podrà l'Ajuntament deixar d'adoptar les mesures per tal de restaurar l'ordre urbanístic vulnerat, per la qual cosa podrà procedir previ apercibement a l'execució forçosa mitjançant l'execució subsidiària, realitzant els corresponents actes per si o través de les persones que determini, a costa de l'obligat.

Article 19

En l'incompliment de les ordres d'execució del tancament de terrenys o solars i d'execució del tancament de terrenys o solars i d'execució dels paviments definitius de les voreres seran responsables els propietaris. En l'incompliment de les ordres d'execució de neteja de terrenys o solars en seran les persones que en tinguin el domini útil.

Article 20

L'òrgan competent per la resolució del procediment sancionador és l'Alcalde, de conformitat amb allò que disposa l'article 21.1 .k) de la Llei 7 /1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, sens perjudici de les facultats de desconcentració en un regidor, que es pugui realitzar mitjançant una norma de caràcter general que revestirà la forma de ban.

Article 21

La potestat sancionadora s'executarà mitjançant el procediment establert en el Reglament del Procediment per l'exercici de la potestat sancionadora.

RECURSOS



Article 22

Contra les resolucions de l' Alcaldia en les quals es plasmi les ordres d' execució que posen fi a la via administrativa, hi cap interposar recurs potestatiu de reposició front del mateix òrgan o bé recurs contenciós administratiu davant l'òrgan competent per raó de la matèria, la qual 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

Aquesta ordenança, que consta de vint-i-dos articles i una disposició final, entrarà en vigor, un cop aprovada definitivament per l' Ajuntament, i publicat el seu text complet al Butlletí Oficial de la Província, transcorregut el termini previst en l' article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril.

Aquesta Ordenança ha estat aprovada pel Ple de l' Ajuntament en data 8 de juny de 2009 i publicada al Bop de Girona núm 162 de data 24 d'agost de 2009.