



**ORDENANÇA MUNICIPAL NÚM.48**  
**REGULADORA DE LA CONSERVACIÓ, NETEJA I TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS**

**PREÀMBUL**

**CAPÍTOL I – DISPOSICIONS GENERALS**

Article 1 – Objecte i naturalesa  
Article 2 – Definicions

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

Article 3 – Prohibició d'abocaments  
Article 4 – Obligació de neteja

**CAPÍTOL 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

**CAPÍTOL IV – COMPLIMENT**

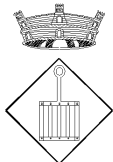
Article 8 – Inspecció  
Article 9 – Procediment

**CAPÍTOL V – INFRACCIONS I SANCIONS**

Article 10 – Tipus d'infraccions  
Article 11 – Tipus de sancions  
Article 12 – Responsable  
Article 13 – Òrgan competent  
Article 14 – Procediment

**CAPÍTOL VI – RECURSOS**

Article 15 – Recursos



## **ORDENANÇA MUNICIPAL NÚM.48 REGULADORA DE LA CONSERVACIÓ, NETEJA I TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS**

### **PREÀMBUL**

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 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 7/85, 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, modificada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel qual atribueix als ajuntaments les competències urbanístiques que sent de caire local no hagin estat expressament atribuïdes per aquesta llei a d'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 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**

#### **Article 1 – Objecte i naturalesa**

La present ordenança té per objecte regular, en finques en sòl urbà situades dins el terme municipal de Sant Llorenç d'Hortons, 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.



**Ajuntament**  
de  
**Sant Llorenç d'Hortons**  
(Alt Penedès)

CI 18/10/13  
Ple 25/10/13

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, que diu:

*“Tenen la consideració de solar, als efectes d'aquesta Llei, els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:*

- a. *Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic, o en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 27.1 i afrontin amb una via que disposi d'enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants.*
  - b. *Que tinguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.*
  - c. *Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un sector subjecte a un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.*
  - d. *Que, per edificar-los, no s'hagin de cedir terrenys per destinar-los a carrer o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària”*
- 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.

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

### **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.



**Ajuntament**  
de  
**Sant Llorenç d'Hortons**  
(Alt Penedès)

CI 18/10/13  
Ple 25/10/13

**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, restant expressament prohibit mantenir en ells escombraries o residus sòlids, pastosos i líquids, així com runes, herbes i arbusts 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 incendi.

Tot propietari de solar en el que es doni la circumstància de tenir com a tanca de solar o complement de la tanca una barrera vegetal i que doni front a la via pública, es veurà obligat a conservar-la en bones condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, restant-li prohibit envair els hipotètics plans verticals que defineixin les finques i separen les propietats particulars de la via pública, a fi i efecte de no dificultar el pas de vianants per les voreres.

Quan pertany a una persona el domini directe d'un terreny (propietat), urbanització o edificació i a una altra el domini útil (dret d'ús), l'obligació recaurà sobre aquella que tingui el domini útil.

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

**CAPÍTOL 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, hauran de mantenir-los tancats. Aquesta tanca haurà d'impedir que les terres o vegetals afectin la via pública, sigui suficientment alta i estable perquè impedeixi l'accés general de les persones i, si fos vegetal, s'haurà de tenir 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 les condicions establertes per cada zona urbanística en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Llorenç d'Hortons.

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 limitin el camp visual per a contemplar les belleses naturals, trenquin l'harmonia del paisatge o desfigurin la perspectiva pròpia dels mateixos.

**Article 6 – Característiques comunes dels tancats**



**Ajuntament**  
de  
**Sant Llorenç d'Hortons**  
(Alt Penedès)

CI 18/10/13  
Ple 25/10/13

Les tanques provisionals de solars i terrenys fins que s'edifiquin hauran d'ajustar-se a les alineacions de l'edificació i/o parcel·la que determini el planejament vigent i d'acord amb les següents particularitats:

- Tindran una alçada màxima de 1,80 m i seran fixes i opaques, 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 s'han de mantenir 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 façana 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**

1. El tancament de solars o finques es considera obra menor i, com a tal, està subjecte a la sol·licitud i obtenció de la prèvia llicència urbanística municipal.
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.

#### **CAPÍTOL IV – COMPLIMENT**

##### **Article 8 – 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 9 – 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 TRLU.



**Ajuntament**  
**de**  
**Sant Llorenç d'Hortons**

(Alt Penedès)

CI 18/10/13

Ple 25/10/13

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 pel seu compliment, tenint en compte la seva entitat i complexitat.

A la resolució es requerirà a l'obligat 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 poden imposar multes coercitives per l'incompliment dels terminis establerts, per una quantia de 300,00 € a 3000,00€ que s'hauran d'ajustar, en tot cas al que preveu l'art. 225 del TRLU.

No és exigible l'obtenció de prèvia llicència urbanística per executar les obres o actuacions que constitueixen l'objecte d'una ordre d'execució, llevat que, de conformitat amb la normativa aplicable, requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic. En aquest cas l'ordre d'execució ha d'assenyalar el termini de presentació d'aquest projecte i de la resta de documentació exigible i no es podran iniciar els treballs sense la prèvia autorització dels mateixos.

Les actuacions que per raons d'urgència o necessitat no admetin demora s'han d'executar de manera immediata i sota la direcció tècnica corresponent, en les condicions i amb les característiques que es determinin en la pròpia ordre.

Un cop transcorregut el termini establert en l'ordre d'execució pel 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.

## **CAPÍTOL V – INFRACCIONS I SANCIONS**

### **Article 10 – 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, les tipificades als articles 214.d) i 215.d) del TRLU en el grau greu o lleu que respectivament correspongui.

L'incompliment dels deures establerts en aquesta ordenança relatius a la neteja de terrenys i solars i al tancament dels mateixos es considerarà com a infracció administrativa lleu.

### **Article 11 – Tipus de sancions**

La infracció urbanística per l'incompliment del deure de conservació en condicions de seguretat i salubritat, serà sancionada amb una multa d'acord amb el que s'estableix a l'article 219 del TRLU.



**Ajuntament**  
de  
**Sant Llorenç d'Hortons**  
(Alt Penedès)

CI 18/10/13  
Ple 25/10/13

Les infraccions administratives per incompliment de l'obligació de tancament de solars serà sancionada amb una multa del 20% del pressupost de les obres (calculat segons preus ITEC o similar), amb un import mínim de 300,00€.

**Article 12 – Responsable**

Es consideraran responsables als efectes de la imposició de sanció:

- En l'incompliment de les ordres d'execució de tancament dels terrenys, i solars: els propietaris.
- En l'incompliment de les ordres d'execució dictades per raons de salubritat, higiene, ornament públic o qualitat ambiental, cultural i turística: els titulars del domini útil (dret d'ús).

**Article 13 – 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, Reguladora de les bases de Règim Local i 53.1.k) del Decret legislatiu 20/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

La competència per a la imposició de sancions es deferirà d'acord amb el que s'estableixi a l'article 222 de la Llei d'urbanisme.

**Article 14 – Procediment**

La potestat sancionadora s'exercirà mitjançant els procediments legalment establerts.

**CAPÍTOL VI – RECURSOS**

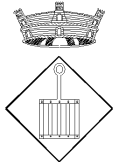
**Article 15 – Recursos**

Contra les Resolucions de l'alcaldia que formalitzin les ordres d'execució, tot i tractar-se d'actes de tràmit, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant la mateixa Alcaldia, o bé impugnar 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. 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 reproduïx 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**



**Ajuntament**  
**de**  
**Sant Llorenç d'Hortons**  
(Alt Penedès)

CI 18/10/13  
Ple 25/10/13

Aquesta Ordenança, que consta de 15 articles, una disposició addicional i una disposició 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.