



**ORDENANÇA NÚMERO 15: MUNICIPAL REGULADORA DE LA NETEJA I  
TANCAMENT DE SOLARS I TERRENYS .**

**CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

Article 1. Objecte i naturalesa

Article 2. Definicions

**CAPÍTOL II. SOBRE LA NETEJA DE TERRENYS I SOLARS**

Article 3. Prohibició d'abocaments

Article 4. Obligació de neteja

Article 5. Tractament de les restes vegetals i altres residus

**CAPITOL III. TANCAMENT DE SOLARS**

Article 6. Obligacions de tancament

Article 7. Característiques comunes dels tancats provisionals

Article 8. Subjecció a llicència d'obres o comunicació prèvia

**CAPITOL IV. COMPLIMENT**

Article 9. Inspecció

Article 10. Procediment

**CAPITOL V. INFRANCIONS I SANCIONS**

Article 11. Risc imminent pera la salut i la seguretat

Article 12. Tipus d'infraccions

Article 13 . Tipus de sancions



**Ajuntament de Llimiana**  
Pallars Jussà



Article 14. Responsables

Article 15. Òrgan competent

Article 16. Procediment

## **CAPITOL VI. RECURSOS**

Article 17.- Recursos

## **DISPOSICIÓ ADDICIONAL**

## **DISPOSICIÓ FINAL**



## **PREÀMBUL**

Aquesta ordenança es dicta en virtut de les facultats concedides pels articles 25.2 i 84 de 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, s'inclou a l'art 25.2 l'urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística, així com també el medi ambient urbà i la protecció de la salubritat pública (apartats a, b i j respectivament).

Paral·lelament, 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.

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 (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, 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 29.2.a) 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.

D'acord amb l'article 77.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística, correspon a l'administració municipal la competència per a dictar ordres d'execució per fer complir el deure legal de conservació.

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 del terme municipal de Llimiana, el deure legal d'ús i conservació de terrenys i solars urbans, així com instar als propietaris del 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.

L'autoritat municipal haurà d'ordenar, d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, si es donen les circumstàncies, 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'aquest reglament tindran la consideració de:

- a. Solars: Els terrenys que estan classificats com a sòl urbà, i que reuneixen els requisits establerts per l'article 29 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
- 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 ser edificades.
- c. Tancament de solar: L'obra, de naturalesa no permanent, que té com a funció la delimitació física del solar respecte als espais públics.

## **CAPITOL II. SOBRE LA NETEJA DE TERRENYS I SOLARS**

### Article 3. Prohibició d'abocaments

Queda prohibit dipositar-hi escombraries, residus sòlids, pastosos o líquids així com deixalles, runes, herbes i bardisses en estat d'abandonament, així com qualsevol element físic que representi un impacte visual per l'entorn en solars, terrenys i espais lliures de propietat pública o privada.



#### Article 4. Obligació de neteja

Les persones propietàries de tota classe de solars, terrenys i construccions, hauran de mantenir-los en bones condicions de seguretat salubritat i ornat públic i qualitat ambiental, restant expressament prohibit mantenir en ells escombraries o residus sòlids, pastosos i líquids, així com runes, ferralla, herbes i arbustos en estat d'abandonament (la massa arbòria ha de ser aclarida i les branques esporgades), 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.

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

Els propietaris dels solars els hauran de mantenir nets de plagues d'insectes, de rosegadors o de qualsevol altre animal que pugui suposar un problema sanitari i vigilar també l'estat de les runes caigudes, perquè la humitat no afectin als veïns colindants

La neteja dels terrenys i solars es realitzarà de forma que ocasioni el menor dany possible, a la capa vegetal, i ocasioni menys perjudicis al veïnat.

#### Article 5. Tractament de les restes vegetals i altres residus

Les restes vegetals resultants de la neteja es tractaran d'acord amb una de les opcions següents:

- a. Triturat fins a obtenir restes menor de 30 cm. que es repartiran uniformement sobre el terreny.
- b. Transport de les restes a deixalleries, plantes de compostatge, cremadors controlats, centrals d'aprofitament de biomassa o similar, on se'ls aplicarà un tractament adequat.
- c. Crema controlada degudament autoritzada.
- d. Els residus no vegetals (runa, ferralla, etc.) es retiraran i transportaran a la deixalleria, plantes de tractament o abocadors autoritzats.



### **CAPITOL III. TANCAMENT DE SOLARS**

#### Article 6. Obligacions de tancament

Els propietaris de solars hauran de mantenir-los tancats respecte a l'espai públic mentre no es practiquin obres de nova construcció, i en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.

Per raons de seguretat, salubritat i ornat públic, en el sòl urbà, els propietaris de solars amb edificis en construcció, hauran de mantenir-los tancats, encara que les obres estiguin aturades.

La obligació de tancar es pot estendre a terrenys que no siguin solars i a finques rústiques per raons de seguretat i salubritat, a criteri de l'Ajuntament i d'acord amb l'informe dels serveis tècnics municipals.

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

Les tanques provisionals hauran d'impedir que les terres o vegetals afectin la via pública, siguin suficientment robustes perquè impedeixin l'accés general de les persones i, si fossin vegetals, s'hauran de tenir sempre en correcte estat, a fi que no impedeixin o pertorbin el pas per la via pública ni l'embrutin.

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 planejament vigent.

#### Article 7. Característiques comunes dels tancats provisionals

Les tanques provisionals de solars i terrenys hauran d'ajustar-se a les alineacions de l'edificació que determini el planejament vigent i d'acord amb les següents particularitats:

Tindran una alçada màxima de 1,80 m i seran fixes, de manera que s'impedeixi el lliure accés a l'interior, sense perjudici que es consideri adequat un altre tipus de tancament en funció del es característiques de l'entorn i previ informe dels servis 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 podrà ser d'obra de fàbrica o material equivalent a tota l'alçada, i s'haurà de tractar amb material d'acabat de façana.



En els casos de cessions de terreny pendent d'executar, l'Ajuntament podrà exigir que les tanques s'ajustin a les alienacions que determini el planejament vigent.

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, punxes 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 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 8. Subjecció a llicència d'obres o comunicació prèvia

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

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 d'un tècnic competent que assumeixi la direcció dels treballs.

### **CAPITOL IV. COMPLIMENT**

#### Article 9. Inspecció

L'Ajuntament realitzarà la inspecció dels solars i terrenys, obres i instal·lacions del terme municipal, per comprovar el compliment de les condicions exigibles a la present ordenança.

#### Article 10. Procediment

L'alcalde pot ordenar, d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, a les persones propietàries, l'execució de les obres necessàries i treballs inclosos als II i III d'aquesta ordenança, per tal de donar compliment als deures previstos en els articles 197 del TRLUC.



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 a una quantia de 300 EUR a 3.000 EUR que s'hauran d'ajustar, en tot cas al que preveu l'art. 225 TRLUC

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 per al 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'obra de l'ordre d'execució, també serà a càrrec de la persona interessada el cost de redacció de projecte tècnic que, si s'escau, s'hagi de redactar, la direcció facultativa dels treballs i les despeses de gestió.

#### Article 11. Risc imminent per a la salut i la seguretat

Quan, per raons d'urgència fonamentades en situacions de risc imminent per a la salut de les persones o la seguretat de les persones o les coses, sigui necessari executar actes de conservació, rehabilitació i protecció que no admetin demora, l'òrgan municipal competent pot ordenar la seva execució immediata en qualsevol moment, sense l'audiència prèvia de les persones interessades i sota la direcció dels serveis tècnics municipals.





## **CAPITOL V. INFRANCIONS I SANCIONS**

### Article 12. Tipus d'infraccions

Constitueix infracció urbanística l'incompliment d'aquest reglament pel que fa al deure de conservació de terrenys i solars en condicions de seguretat, salubritat i decòrum públic. La infracció es considerarà greu quan afecti a la seguretat (articles 214.d del TRLUC) i lleu quan afecti a la salubritat i decòrum públic (art 215.d del TRLUC) L'incompliment dels deures establerts en aquesta ordenança relatius al tancament de solars i terrenys , es considerarà com a infracció administrativa lleu.

### Article 13. Tipus de sancions

La infracció urbanística, per incompliment del deure de conservació en condicions de seguretat i salubritat, i decòrum públic, serà sancionada amb una multa d'acord amb el que s'estableix als articles 219 del TRLUC.

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 EUR.

### Article 14. Responsables

Als efectes de la imposició de sanció es consideren responsables:

- En l'incompliment de les obres d'execució del tancament de terrenys o solars: els propietaris.
- En l'incompliment de les obres d'execució dictades per raons de salubritat, higiene, ornament públic o qualitat ambiental, cultura i turística: els titulars del domini útil.

### Article 15. Òrgan competent

L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador serà l'alcalde, de conformitat amb el que disposa l'article 21.1.n) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i 53.1 n) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'Abril. 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 16. Procediment

L'exercici de la potestat sancionadora es tramitarà i s'executarà d'acord amb el procediment establert a l'article 134 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.



## **CAPITOL VI. RECURSOS**

### Article 17.- 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-se directament davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, de conformitat amb allò que es disposa a l'article 126 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

### **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 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.

### **DISPOSICIÓ FINAL**

Aquesta Ordenança Fiscal, que consta de 17 articles, 1 Disposició Addicional i 1 Disposició Final, va ser aprovada pel Ple d'aquest Ajuntament en la sessió celebrada el dia 7 d'octubre de 2021, i entrarà en vigor al moment de la seva publicació íntegra al *Butlletí Oficial de la Província*, i serà d'aplicació a partir de la seva publicació, i romandrà en vigor fins a la seva modificació o derogació expressa

L'Alcalde. Josep Terré Escolà.

Llimiana, 16 de desembre de 2021.