



AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS

Exp.: X2020002506 SG

ORDENANÇA REGULADORA DE LA CONSERVACIÓ, NETEJA I TANCAMENT PROVISIONAL DE SOLARS I TERRENYS I PREVENCIÓ D'INCENDIS

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 7/1985, 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'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 de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (en endavant TRLUC), atribueix als ajuntaments les competències urbanístiques que sent d'àmbit local no hagin estat expressament atribuïdes per aquesta llei a d'altres altres organismes. L'article 197 del mateix text legal, obliga als propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions a complir amb els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts en la mateixa llei, per la legislació aplicable en matèria de sòl i per la legislació sectorial, i al manteniment o reposició de les condicions de seguretat, salubritat i ornament públic dels béns immobles. Aquest mateix article faculta a l'administració per ordenar l'execució de les obres necessàries pel compliment d'aquestes obligacions, així com a realitzar-les subsidiàriament a càrrec de la persona obligada si aquesta incompleix injustificadament l'ordre.

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.

Ateses les disposicions concordants del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

La Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals i el Decret 123/2005, de 14 de juny de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals, les parcel·les



AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS

Exp.: X2020002506 SG

interiors d'aquestes urbanitzacions s'han de mantenir lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida.

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.

La gran extensió del nostre terme municipal, la complexitat urbanística i el nostre entorn natural, són aspectes que influeixen i justifiquen les condicions que es regulen en aquesta norma.

Secció I. Part General

Article 1. Objecte

1. Aquesta ordenança té com a objecte regular el deure legal d'ús i conservació dels terrenys i solars dins del terme municipal de Viladecavalls, així com instar als propietaris dels referits terrenys i solars urbans perquè els mantinguin en condicions de seguretat, salubritat, higiene i ornat o decòrum públic i l'evitació en la mesura del possible del perill i risc d'incendi. Aquesta obligació també inclou el tancament provisional dels referits terrenys i solars quan es consideri necessari.

2. Amb aquesta finalitat es realitza una regulació global de tots els aspectes que afecten aquests deures, tant relativa a aquells espais que tinguin la condició de solar de conformitat amb normativa urbanística, com dels espais qualificats com a terrenys per no complir la condició de solar.

3. L'autoritat municipal haurà d'ordenar, d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, l'execució de les actuacions necessàries per a garantir les condicions a que es refereix l'apartat anterior.

4. 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: els terrenys que estan classificats com a sòl urbà aptes per a l'edificació, i que reuneixen els requisits establerts a l'article 29 del TRLUC.
- b) Terrenys: la resta de parcel·les que no tinguin la consideració de solars.



**AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020002506 SG

- c) Espais privats: passatges particulars, patis interiors d'illes i cases, espais lliures i zones verdes particulars, i resta d'espais similars quina titularitat sigui privada.
- d) Tancament provisional de solars, terrenys o espais privats: l'obra que té com a funció la delimitació física del solar, terreny o espai privat respecte als espais públics, de manera provisional.
- e) Finca, parcel·la: Propietat immoble, ja tingui la consideració de solar, de terreny o espai privat.

Secció II. De les tanques provisionals

Article 3. Obligació de tancament provisional per raons de seguretat, salubritat i ornat públic.

Els propietaris de solars, terrenys i espais privats tenen l'obligació de mantenir-los tancats de manera provisional respecte de la via pública i/o el domini públic municipal, quan es doni alguna de les següents circumstàncies que afectin la seguretat, salubritat i ornament públic:

- a) Quan s'estiguin duent obres de construcció.
- b) Quan les obres d'edificació o construcció de què sigui objecte la finca hagin estat aturades i/o abandonades.
- c) Quan no es duguin a terme per part de les persones titulars del mateix els deures d'ús i conservació exigibles.
- d) Quan hagi estat objecte d'abandonament de deixalles, andròmines de qualsevol mena, i runes que pugui comportar un risc per a les persones que accedeixin al seu interior.
- e) Quan la vegetació existent no estigui controlada d'acord amb les normativa específica aplicable de forma que pugui servir de refugi o nidificació de fauna generadora de plagues i/o facilitar la formació o propagació d'incendis.
- f) Quan a l'interior del solar, terreny o espai privat s'hagi produït qualsevol causa sobreenvidada que pugui ocasionar danys a les persones que accedeixin al seu interior.

Article 4. Característiques de les tanques provisionals.

1. Les tanques provisionals dels solars hauran de complir els següents requisits:

- a) No ultrapassaran els 180 cm d'alçada, amidada des de la rasant de la vorera enfront de la parcel·la.
- b) Hauran d'estar formades per elements, diàfans i calats, estables, resistents al vent i les empenyes, i ancorades fermament al subsol. Les tanques d'obra podran ser opaques.
- c) Així mateix, seran fàcilment desmuntables, als efectes de permetre la seva substitució per la tanca definitiva, l'edificació futura, i el seu reciclatge.
- d) Hauran de disposar d'elements que impedeixin que les terres o vegetals afectin la via pública.



**AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020002506 SG

- e) Hauran de ser mantingudes en bones condicions, de manera que no impedeixin o pertorbin el pas per la via pública, ni l'embrutin, ni posin en circumstàncies de perill als usuaris de la mateixa.
- f) No envairan el vol de la vorera, ni tindran coronació de vidres o qualsevol solució que pugui representar un risc per a la seguretat de les persones i la fauna.
- g) Serà obligada 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.
- h) 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, i, en tots els casos, hauran de donar compliment a les disposicions establertes per a aquesta mena de tanques a les Normes urbanístiques de la Revisió de Pla general d'ordenació.

2. Quan, de forma motivada, l'Ajuntament ordeni el tancament en sòl no urbanitzable, sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, la tanca no podrà lesionar el valor específic que es vulgui protegir; i s'haurà d'ajustar a les disposicions previstes als articles 189 i 194.2 de les Normes urbanístiques de la RPGO.

3. Pel que fa als terrenys ubicats dins l'àmbit del Pla especial de Protecció de la Serra Coll Cardús, en què l'Ajuntament ordeni el tancament provisional, les tanques s'ajustaran a allò que disposa l'article 28 de les Normes d'aquest pla especial.

Article 5. Obtenció títol habilitant

Quan l'Ajuntament ordeni el tancament provisional d'una finca, la persona obligada haurà d'obtenir el títol habilitant que pertoqui, d'acord amb el règim que correspongui de conformitat amb allò que preveu l'article 187 del TRLUC, per l'obra de què es tracti.

Secció III. De la neteja de terrenys, solars i espais privats

Article 6. Prohibició d'abocament

És prohibit de tenir, llençar o emmagatzemar deixalles, residus sòlids o líquids, materials de desús o runes, o qualsevol altre material o substància que pugui produir males olors o servir de focus d'atracció de plagues, en solars, terrenys i espais lliures de propietat pública o privada.

Article 7. Obligació de neteja

1. Els propietaris dels solars, terrenys i espais privats hauran de mantenir-los nets, en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic, lliures de vegetació baixa i arbustiva, amb els arbres podats i



**AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS**

Exp.: X2020002506 SG

aclarits, de manera que no hi hagi continuïtat horitzontal entre els arbres ni vertical entre els arbres i arbustos. Així mateix, hauran de quedar nets de vegetació seca, morta o de restes vegetals i de qualsevol substància o material inflamable o combustible susceptible de provocar l'inici o fomentar la propagació d'un incendi.

2. Les parcel·les interiors situades en terrenys forestals o en la franja de cinc-cents metres que els envolta - segons article 2 i 3 de la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals - s'han de mantenir lliures de vegetació seca i han de ser objecte dels treballs d'aclarida previstos a l'annex 2 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, que de forma principal comporta:

- a) L'aclarida de l'arbrat, amb els següents criteris:
 - a. Distància mínima entre peus de 6-8 metres (cobertura màxima del 35 %).
 - b. Poda de l'arbrat a 1/3 de l'alçada de l'arbre fins a un màxim de 5 metres.
 - c. Evitar la continuïtat entre capçades i branques i cobertes d'edificacions i, per al cas de solars, deixant, sempre que sigui tècnicament viable, una franja de 5 m d'ample lliure de capçades d'arbres al voltant de murs, edificacions o límit amb altres parcel·les.
- b) L'aclarida de matolls, amb els següents criteris:
 - a. Cobertura màxima del 15%.
 - b. Mates aïllades separades (mínim 3 metres).
 - c. Donar prioritat a la conservació de les espècies de poca inflamabilitat.
- c) Donar prioritat a la permanència d'espècies de baixa inflamabilitat que dificultin l'inici i la propagació del foc segons annex 2.c del Decret 123/2005, de 14 de juny.

3. La neteja d'aquests espais s'ha de realitzar de forma que es mantingui la capa vegetal. Queda prohibit efectuar la neteja dels solars amb mitjans mecànics que produeixin el decapatge o la destrucció total de la capa vegetal existent.

4. En cas de tractar-se de parcel·les i solars situats en zones de molt pendent, caldrà realitzar els treballs garantint l'estabilitat del sòl, de conformitat amb l'article 5 de la Llei 5/2003, de 22 d'abril i annex 2 del Decret 123/2005, de 14 de juny.

5. Tots els treballs de neteja que suposin tractament de la vegetació s'hauran de realitzar, prioritàriament, fora del període de màxim risc d'incendi; entre el 15 de juny i el 15 de setembre de cada anualitat. En tot cas, caldrà seguir les obligacions i tramitar les autoritzacions establertes pel Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis, tant pel que fa als treballs forestals, com per a l'ús de maquinària o generació de residus amb perill d'incendi durant els mesos d'alt risc, entre el 15 de març i el 15 d'octubre.



AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS

Exp.: X2020002506 SG

6. Abans de realitzar l'aclarida i neteja, els titulars de l'immoble hauran de revisar la possible presència de nius (en capçada i tronc) i en cas de detectar-ne, hauran de comunicar a l'Ajuntament i/o Oficina Comarcal dels Agents Rurals la seva presència, per a un possible identificació i trasllat dels mateixos.

7. Quan el domini directe d'una finca pertanyi a una persona i el domini útil a una altre, l'obligació recaurà sobre la qui en tingui el domini útil. El propietari resultarà responsable subsidiari.

8. Caldrà garantir, per tal d'evitar l'aparició d'insectes, rosegadors i olors, la perfecta evacuació d'aigües de pluja de dins del solar cap a la via pública o realitzar, sempre que es pugui, una connexió a la xarxa pública de clavegueram.

Article 8. Tractament de les restes vegetals i d'altres residus

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

- a) Triturat fins a obtenir restes menors de 20 cm i repartiment uniforme sobre el terreny.
- b) Transport de les restes a deixalleries, plantes de compostatge, cremadors controlats, centrals tèrmiques, d'aprofitament de biomassa o similar, on se'ls aplicarà un tractament adequat.
- c) Crema controlada degudament autoritzada.

2. En el cas d'existir-hi altres tipus de residus no vegetals (runa, ferralla, etc.) es retiraran i transportaran a la deixalleria o plantes de tractament o abocadors autoritzats.

3. Per al cas de troncs, un cop lliures de branques i capçada, en el cas de no poder ser triturats o retirats, hauran de ser tallats i apilats en mides que permetin la seva retirada i aprofitament per part del veïnat.

4. Per al cas de soques que hagin de ser retirades, aquestes no podran ser dipositades a la deixalleria, ni recollides pel servei gratuït de recollida de poda de fins a 2m3, i , per tant, se li ha de realitzar gestió adequada.

Secció IV. Compliment

Article 9. Inspecció

Per la comprovació del compliment de les condicions exigibles en matèria de seguretat, salubritat, higiene i ornament públic, la inspecció dels terrenys i solars serà portada a terme pel personal de



AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS

Exp.: X2020002506 SG

L'Ajuntament que tingui atribuïdes les funcions d'inspecció. D'acord amb l'article 98.2 del RPLU, en l'exercici de les seves funcions aquest personal té la condició d'autoritat, amb les facultats reconegudes a l'article 99 de l'esmentat reglament.

Article 10. Procediment

Davant l'incompliment de les obligacions previstes en aquesta ordenança l'òrgan competent podrà ordenar a les persones propietàries el seu compliment mitjançant el procediment d'ordre d'execució previst a l'article 197 del TRLUC i els articles 77 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, així com, davant l'incompliment de l'ordre dictada, podrà utilitzar els mecanismes d'execució forçosa previstos a la normativa sectorial, ja sigui amb la imposició de multes coercitives, i/o mitjançant l'execució subsidiària de les actuacions, amb càrrec a la persona obligada, essent compatibles aquests mecanismes amb la corresponent incoació d'un procediment sancionador per infracció urbanística.

Secció VI. Infraccions i Sancions

Article 11. Tipus d'infraccions

L'incompliment dels deures descrits en aquesta ordenança i la no observança de les ordres d'execució dictades per l'ajuntament per restituir la realitat vulnerada constitueixen:

- a) una infracció de grau greu, si afecten a les condicions de seguretat;
- b) i, lleu, si afecten a les condicions de salubritat i decòrum.

Article 12. Sancions

1. La potestat sancionadora s'executarà mitjançant 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, i l'article 219 i següents del TRLUC.

2. La sanció a imposar correspondrà, llevat dels supòsits específicament regulats, amb una multa l'import de la qual es determinarà individualment a partir de la fórmula establerta en l'article 137 del Decret 64/2014, de 13 de maig.

3. En cap cas, l'Ajuntament no podrà deixar d'adoptar les mesures per tal de restaurar l'ordre urbanístic vulnerat, per la qual cosa haurà de procedir, previ advertiment, a l'execució forçosa mitjançant la imposició de multes coercitives o bé, l'execució subsidiària, realitzant els corresponents actes per sí o a través de les persones que determini, a càrrec de l'obligat.



AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS

Exp.: X2020002506 SG

Article 13. Responsable

Es consideraran responsables als efectes de la imposició de sanció:

- a) En l'incompliment de les ordres d'execució del tancament de terrenys i solars: els propietaris.
- b) En l'incompliment de les ordres d'execució per raons de salubritat, higiene o ornament: les persones responsables als efectes del règim sancionador d'acord amb allò que preveu l'article 221 del TRLUC.
- c) En l'incompliment dels deures contemplats en aquesta ordenança pel que fa al deure de conservació de terrenys i solars en condicions de seguretat, salubritat i decòrum, les persones responsables als efectes del règim sancionador d'acord amb allò que preveu l'article 221 del TRLUC.

Article 14. Graduació de les sancions

Per a la graduació de les sancions a imposar es tindran en compte les circumstàncies previstes al Decret 64/2014, de 13 de maig (RPLU).

Article 15. Reducció de la multa per restauració i indemnització voluntàries

En qualsevol moment anterior a l'execució forçosa de la multa corresponent, les persones que assumeixin l'obligació de restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat i d'indemnitzar els danys i perjudicis causats per la comissió de la infracció corresponent, tenen dret a la reducció de la multa que els pertocaria d'acord amb l'article 142 del Decret 64/2014, de 13 de maig.

Article 16. Òrgan competent

L'òrgan competent per la resolució del procediment sancionador és l'Alcalde/essa, 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, 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'estableix a l'article 222 del TRLUC, sens perjudici de les facultats de delegació.

Article 17. Procediment

Les infraccions a què es refereix aquest Ordenança es sancionaran d'acord amb el procediment que estableix el TRLUC, el RPLU i tenint en compte el procediment establert en el Decret 278/1993, de 9 de novembre, pel qual s'aprova el procediment sancionador que els òrgans de l'administració de la Generalitat han d'aplicar, d'acord amb la normativa de l'Estat, la Llei 39/2015, d'1 del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



AJUNTAMENT DE
VILADECAVALLS

Exp.: X2020002506 SG

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 reproduïxin 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 entrarà en vigor en el termini expressat per l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local".