



AJUNTAMENT
D'AIGUAFREDA

Ordenança Fiscal núm. 24

REGULADORA DE LA CONSERVACIÓ DE SOLARS, CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I ALTRES BÉNS IMMOBLES

Capítol I Disposicions generals.

Article 1.

La present Ordenança es dicta en relació al que es disposa en l'article 29 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 2.

Per venir referida a aspectes sanitaris de seguretat i purament tècnics, aquesta ordenança té la naturalesa d'Ordenança de construcció o de "Policia Urbana".

Article 3.

Als efectes d'aquesta ordenança tenen la consideració de solars:

Els terrenys que estan classificats com sòl urbà pel planejament urbanístic vigent, definits com parcel·les, conforme al que disposa l'article 29 del Text refós de la Llei d'urbanisme, Decret legislatiu 1/2005.

També es donarà el mateix tracte a les parcel·les no urbanitzables que per la seva reduïda extensió, forma irregular o emplaçament, no són susceptibles d'ús adequat.

Article 4.

Per tancament del solar ha d'entendre's obra exterior de nova planta de naturalesa no permanent, limitada al simple tancament físic del solar.

Capítol II De la neteja i manteniment de solars i de la conservació de béns immobles.

Article 5.

L'Ajuntament a través dels serveis, exercirà la inspecció de les parcel·les, les obres i les instal·lacions del seu terme municipal per comprovar el compliment de les condicions exigibles.

Article 6.

Queda prohibit llançar escombraries o residus sòlids en solars i espais lliures de propietat pública o privada.
Als infractors s'aplicarà una sanció de 100 euros.



Article 7.

7.1. Els propietaris dels solars i terrenys hauran de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic quedant prohibit mantenir en ells escombraries, residus sòlids i urbans o enderrocs, així com herbes i arbusts en estat d'abandonament.

La prescripció anterior inclou l'exigència de practicar la desratització, desinsectació i desinfecció dels solars.

Quan pertanyi a una persona el domini directe d'un solar i a una altra el domini útil, l'obligació recaurà sobre aquell que tingui el domini útil.

7.2. Els propietaris de construccions, instal·lacions i altres bens immobles estan obligats a complir els deures de conservació i de rehabilitació establerts per la Llei d'Urbanisme i el seu reglament, per la legislació sectorial aplicable i per les ordenances d'aquest municipi. Estan inclosos en aquests deures:

- a) El manteniment o la reposició de les condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.
- b) La conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges o de les condicions de funcionalitat dels altres tipus de construccions, d'acord amb llur destí.

Article 8.

L'Ajuntament d'ofici o a instància de qualssevol interessat, previ l'informe dels serveis tècnics i escoltat el titular responsable, dictarà resolució senyalant les deficiències existents en els solars, construccions, instal·lacions i altres béns immobles, ordenant les mesures precises per subsanar-les i fixant un termini per la seva execució.

Passat el termini concedit sense haver executat les mesures precises, l'Ajuntament ordenarà la incoació de l'expedient sancionador, tramitant-se conforme a la Llei de Procediment Administratiu vigent, amb imposició d'una multa que serà del 10 al 20 per cent del valor de les obres i treballs necessaris per superar les deficiències. En la resolució, a més, es requerirà al propietari o al seu administrador per a que procedeixi a l'execució de l'ordre efectuada, que, de no complir-la, es portarà a terme per l'Ajuntament amb càrrec a l'obligat, a través del procediment d'execució subsidiària previst en la Llei.

Capítol III Del tancament de solars.

Article 9.

Els propietaris de solars hauran de mantenir-los tancats, mentre no es practiquin obres de nova construcció, per raons de salubritat i ornament públic. També estan obligats a fer les voreres que limiten amb els solars de la seva propietat.

Article 10.

L'alçada i els materials a utilitzar per al tancament de la parcel·la així com l'alineació de la mateixa i la construcció de les voreres, s'efectuarà d'acord amb la normativa segons la classificació urbanística definida pel Pla General d'Ordenació vigent.



Article 11.

El tancament de solars i la construcció de les voreres es consideren una obra menor i estan subjectes a prèvia llicència.

Article 12.

L'Ajuntament d'ofici o a instància de qualsevol interessat, ordenarà l'execució del tancament d'un solar i la construcció de les voreres, indicant en la resolució els requisits i el termini d'execució, previ informe dels serveis tècnics i escoltat el propietari.

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

Transcorregut el termini concedit sense haver executat les obres, es procedirà conforme a allò que és previst a l'article 8è. d'aquesta Ordenança.

Capítol IV Recursos.

Article 13.

Contra les resolucions de l'alcaldia, es podrà interposar amb caràcter potestatiu recurs de reposició davant de l'Alcaldia o recurs contenciós-administratiu davant la Sala corresponent del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, prèvia comunicació a l'òrgan que va dictar l'acte impugnat.

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.

La present Ordenança, aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament el 24 d'octubre de 2000, entrarà en vigor l'1 de gener de 2001 una vegada aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament i publicat el seu text complet en Butlletí Oficial de la Província.