

## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

### Ordenança municipal reguladora de la conservació i neteja de parcel·les de la Bisbal del Penedès

La Bisbal del Penedès és un municipi situat a la comarca del Baix Penedès, el qual durant els últims 40 anys ha experimentat un important creixement demogràfic com a conseqüència de la seva ubicació estratègica al territori, que ha suposat la construcció i expansió de diferents zones residencials dins del seu terme municipal.

El municipi de la Bisbal del Penedès està format per 8 zones de població fora del nucli: El Priorat, El Papagai, l'Ortigós, La Miralba, Can Gordei, Santa Cristina, l'Esplai i La Masieta. Aquesta dispersió urbana converteix la Bisbal del Penedès en un municipi amb diferents realitats i necessitats en funció de la zona.

Moltes d'aquestes zones, al llarg dels anys, han experimentat un procés d'urbanització relacionat amb els diferents *booms* immobiliaris, que han suposat una acumulació de parcel·les buides en sòl urbà sense edificar. En diversos casos, trobem parcel·les sense gestió per part dels propietaris i amb un aparent estat de deixadesa o abandonament, el qual suposa un perill pels veïns pel que fa al risc d'incendi, atesa la gran quantitat de massa arbòria existent.

D'acord amb allò que estableix el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, els ajuntaments poden exercir l'activitat d'intervenció mitjançant, entre d'altres, les ordenances. Així, el títol 2 del citat Decret 179/1995 i, en concret, els articles 55 i següents, regulen aquesta activitat d'intervenció, que produeix efectes entre l'ens local i la persona subjecte de l'activitat, sense que se'n derivi cap alteració de les situacions jurídiques privades entre aquella i les altres persones.

Segons l'article 197.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions han de complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per aquesta Llei, per la legislació aplicable en matèria de regim de sòl i per la legislació sectorial.

Els propietaris han de mantenir les parcel·les netes i controlades, conforme els principis de seguretat, salubritat, higiene i ornat públic, respecte la vegetació, flora i fauna que hi puguin créixer. És per això que es planteja la necessitat de regular tots aquests aspectes mitjançant una ordenança municipal, amb la voluntat que esdevingui un instrument eficaç per perseguir i assolir els objectius previstos.

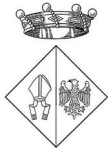
L'objectiu principal d'aquesta ordenança és mantenir la conservació i salubritat de parcel·les, i incrementar la seguretat de les persones i dels béns personals i materials de l'àrea urbana del municipi. A tal efecte, conté la regulació mínima imprescindible per atendre la necessitat a cobrir amb la norma, després de constatar que no existeixen altres mesures menys restrictives de drets, o que imposin menys obligacions a les persones destinatàries.

### CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 1. Règim jurídic aplicable

La present 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 i l'article 236 del Decret legislatiu





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

2/2003, de 28 d'abril, d'aprovació del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, en relació amb allò establert al Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, l'article 197 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, l'article 10 del Reglament de disciplina urbanística, aprovat pel Reial decret 2187/1978, de 23 de juny, el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i el Decret 1/2009, de 21 de juliol, d'aprovació del Text refós de la Llei de residus.

En concret, l'article 197 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 10 del Reglament de disciplina urbanística estableixen l'obligació per part dels propietaris de terrenys de mantenir-los en les degudes condicions de conservació, salubritat, higiene i ornament públic; també cal tenir en compte el compliment del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, el Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals a les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, i la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

Aquest articulat faculta l'Administració per ordenar el compliment de les obligacions esmentades, així com per executar subsidiàriament amb càrrec a l'interessat en cas de desobediència, d'acord amb els articles 97 a 105 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, respecte la imposició reiterada de multes coercitives fins que es compleixi l'obligació de conservació.

### Article 2. Conceptes

Als efectes d'aquesta ordenança, tindran la consideració de parcel·les:

a) Superfícies de sòl urbà consolidat aptes per a l'edificació per estar urbanitzades, d'acord amb el que disposa 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) Superfícies de sòl urbà no consolidat, d'acord amb el que disposa l'article 31 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Així doncs, a efectes d'aquesta ordenança, no es tenen en la consideració de parcel·les les finques en sòl no urbanitzable.

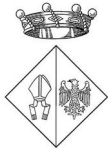
L'inventari de parcel·les buides del municipi de la Bisbal del Penedès que acompanya aquesta ordenança, recull únicament aquelles sense edificar qualificades dins les zones de sòl urbà i sòl urbanitzable residencial. Per tant, l'inventari exclou els solars classificats pel cadastre com a magatzems i aparcaments de titularitat privada, i com a «espais lliures», «servei tècnic» i «equipament comunitari» de titularitat municipal, catalogats així al Text refós de les Normes subsidiàries de planejament del maig del 2013.

## CAPÍTOL II. SOBRE LA NETEJA DE PARCEL·LES

### Article 3. Prohibició d'abocaments i acopi de materials

Queda prohibit dipositar escombraries, residus sòlids, pastosos o líquids, així com deixalles,





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

runes, maquinària i grues d'obra abandonada, herbes i bardisses en estat d'abandonament o qualsevol element físic que representi un impacte visual per a l'entorn en solars, terrenys i espais lliures de propietat pública o privada.

Les estructures d'antigues marquesines o tanques publicitàries que no s'utilitzin hauran de ser retirades.

### Article 4. Obligació de neteja i tall de herba

Les persones propietàries de parcel·les hauran de mantenir-les en bones condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, deixant-les lliures de vegetació baixa i arbustiva, i amb els arbres podats i aclarits, de manera que no hi hagi continuïtat horitzontal entre els arbres ni vertical entre els arbres i els arbustos.

Així mateix, hauran de mantenir-les netes de vegetació seca, restes vegetals, substàncies o materials inflamables o combustibles susceptibles de provocar l'inici o fomentar la propagació d'un incendi, i qualsevol altre element que pugui produir males olors o servir de focus d'aparició de plagues.

En el cas de parcel·les interiors d'urbanitzacions situades a menys de cinc-cents metres de terrenys forestals, segons els articles 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:

- i. Distància mínima entre peus de 6-8 metres (cobertura màxima del 35 %).
- ii. Poda de l'arbrat a 1/3 de l'alçada de l'arbre fins a un màxim de 5 metres.
- iii. Evitar la continuïtat entre capçades i branques i cobertes d'edificacions i, per al cas de solars, deixar una franja de 5 metres d'ample lliure de capçades d'arbres al voltant de murs, edificacions o límits amb altres parcel·les.

b) L'aclarida de matolls, amb els següents criteris:

- i. Cobertura màxima del 15%.
- ii. Mates aïllades separades (mínim 3 metres).

c) Donar prioritat a la permanència d'espècies de baixa inflamabilitat que dificultin l'inici i la propagació del foc.

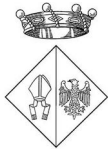
Aquestes actuacions s'hauran de fer de manera periòdica, com a mínim, un cop a l'any.

### Article 5. Mantenir la parcel·la lliure d'insectes i animals

Els propietaris de les parcel·les les hauran de mantenir netes de plagues d'insectes, de rosegadors o de qualsevol altre animal que pugui suposar un problema sanitari.

A tal efecte, hauran de fer els tractaments per evitar les plagues d'animals i insectes i de





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

Lliurar a l'Ajuntament el certificat d'una empresa de control extern de control de plagues, el contracte de manteniment i els informes necessaris que l'Ajuntament requereixi.

### Article 6. Tractament de les restes vegetals i altres residus

Les restes vegetals resultants de la neteja de la parcel·la es tractaran segons algun dels supòsits següents:

- a) Triturat fins a obtenir restes menors de 20 cm i repartiment uniforme sobre el terreny.
- b) Transport a deixalleries, plantes de compostatge, cremadors controlats, centrals tèrmiques, d'aprofitament de biomassa o similars, on se'ls aplicarà un tractament adequat. En el cas que així es requereixi, s'haurà de lliurar a l'Ajuntament, el document acreditatiu de la deixalleria o planta del lliurament de les restes.
- c) Crema controlada degudament autoritzada.

Tots els treballs de conservació i neteja que suposin tractament de vegetació s'hauran de realitzar, prioritàriament, fora del període de màxim risc d'incendi: entre el 15 de juny i el 15 de setembre.

En tot cas, caldrà complir 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 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.

Els residus no vegetals (runa, ferralla i altres) es retiraran i transportaran a la deixalleria, plantes de tractament o abocadors autoritzats.

### Article 7. Evacuació d'aigües

Per evitar la procreació d'insectes i altres animals en els solars i parcel·les buides en què, per la tipologia del terreny, quedi aigua acumulada, aquestes hauran d'estar dotades d'un sistema d'evacuació o filtració d'aigües que eviti la creació de qualsevol bassa d'aigua al seu interior.

Aquesta evacuació d'aigües haurà de ser recollida i canalitzada fins a la claveguera municipal, sempre que sigui possible; no es permetrà que l'evacuació d'aigües es realitzi evacuant totes les aigües de pluja de la parcel·la directament al carrer aprofitant la pendent del terreny.

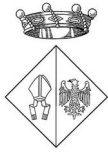
## CAPÍTOL III. COMPLIMENT

### Article 8. Persones obligades

Als efectes del compliment de l'obligació de neteja de parcel·les, s'entén com a persona obligada la propietària o titular del domini directe del terreny.

Quan el domini directe d'un terreny pertanyi a una persona, i el domini útil, a una altra, l'obligació recau sobre la que té el domini útil.





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

### Article 9. Inspecció

L'Ajuntament realitzarà la inspecció dels solars i parcel·les del terme municipal per comprovar el compliment de les condicions exigides a la present ordenança.

### Article 10. Procediment

L'Alcaldia pot ordenar, d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, l'execució de les actuacions necessàries per donar compliment als deures previstos en l'article 197 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Les ordres d'execució a què fa referència l'apartat anterior es podran dictar prèvia audiència de la persona interessada i amb informe dels serveis tècnics municipals. L'ordre d'execució, que es dictarà per Decret d'Alcaldia, ha de detallar amb la màxima precisió possible les actuacions que cal executar i el termini del seu compliment, tenint en compte la seva entitat i complexitat.

Vist que l'article 15 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, estableix el deure dels propietaris de terrenys de conservar-los en les condicions de seguretat, salubritat i ornat legalment exigibles; i considerant que, d'acord amb l'article 225.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, una vegada finalitzat el termini determinat perquè la persona interessada dugui a terme les actuacions de restauració del subsòl, del sòl o del vol a l'estat anterior a la comissió de la infracció, si aquestes actuacions no s'han dut a terme, l'Administració competent ha d'optar, en el termini màxim d'un mes, entre l'execució subsidiària o la concessió d'un nou termini perquè la persona inculpada faci les actuacions que siguin necessàries, i així successivament, i pot imposar multes coercitives per l'incompliment dels terminis fixats [...], a la resolució es requerirà a la persona obligada per tal que procedeixi a l'execució de l'ordre efectuada, advertint-la que, si no es compleix, es pot portar a terme per l'Ajuntament, al seu càrrec, a través del procediment d'execució subsidiària.

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.

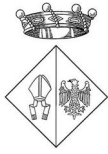
Un cop transcorregut el termini establert en l'ordre d'execució per al seu compliment voluntari sense que la persona obligada hagi executat l'ordre l'Alcaldia, en el termini màxim d'un mes es dictarà la incoació del procediment sancionador.

En el cas que la propietat no respongui a les ordres d'execució, l'Ajuntament pot imposar sancions coercitives o bé dur a terme l'ordre d'execució a través del procediment d'execució subsidiària. En cas que l'Administració opti per executar subsidiàriament els treballs o 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.

## CAPÍTOL IV. INFRACCIONS I SANCIONS

### Article 11. Tipus d'infraccions





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

Constitueix infracció urbanística l'incompliment d'aquesta ordenança pel que fa al deure de conservació de terrenys, solars i edificacions en condicions de seguretat i salubritat. La infracció es considerarà greu quan afecti la seguretat (article 214.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost), i lleu quan afecti la a salubritat i decòrum públic (article 215.d) de l'esmentada Llei).

### Article 12. Tipus de sancions

La infracció urbanística per incompliment del deure de conservació en condicions de seguretat, salubritat, decòrum públic i tancament de parcel·les serà sancionada amb una multa d'acord amb el que s'estableix a l'article 219 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

L'import de les multes es calcularà d'acord amb allò que s'estableix als articles 137 a 143 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Aquest es determinarà individualment a partir de la fórmula establerta en l'article 137 del Decret 64/2014, llevat de supòsits específicament regulats. L'import màxim serà de 30.000,00 euros.

#### 1) Infraccions sobre abocaments i acopi de materials (segons l'article 3)

Les infraccions administratives per incompliment de l'abocament i acopi de materials tindran un import mínim de 300,00 euros i un import màxim de 30.000,00 euros.

#### 2) Infraccions sobre l'obligació de neteja i tall d'herba (segons l'article 4)

Les infraccions administratives per incompliment de l'obligació de neteja i tall d'herba tindran un import mínim de 300,00 euros i un import màxim de 3.000,00 euros.

En el cas que la persona infractora hagi estat sancionada per més d'una infracció de la mateixa naturalesa en el termini de l'any anterior a la data d'incoació de l'expedient sancionador, atenent la reincidència en la conducta infractora, l'import de la sanció serà, com a mínim, de 500,00 euros.

#### 3) Infraccions sobre el manteniment de parcel·les lliures d'animals i insectes (segons l'article 5)

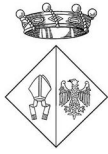
Les infraccions administratives per incompliment de l'obligació del manteniment dels solars lliures d'animals i insectes tindran un import mínim de 300,00 euros i un import màxim de 3.000,00 euros.

En el cas que la persona infractora hagi estat sancionada per més d'una infracció de la mateixa naturalesa en el termini de l'any anterior a la data d'incoació de l'expedient sancionador, atenent la reincidència en la conducta infractora, l'import de la sanció serà, com a mínim, de 500,00 euros.

#### 4) Infraccions sobre el tractament de les restes vegetals i de runa (segons l'article 6)

Les infraccions administratives per incompliment del tractament de les restes vegetals i de runa tindran un import mínim de 300,00 euros i un import màxim de 30.000,00 euros.





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

En el cas que la persona infractora hagi estat sancionada per més d'una infracció de la mateixa naturalesa en el termini de l'any anterior a la data d'incòació de l'expedient sancionador, atenent la reincidència en la conducta infractora, l'import de la sanció serà, com a mínim, de 500,00 euros.

### 5) Infraccions sobre l'evacuació d'aigua de les parcel·les (segons l'article 7)

Les infraccions administratives per incompliment de l'evacuació d'aigua de les parcel·les materials tindran un import mínim de 300,00 euros i un import màxim de 3.000,00 euros.

En el cas que la persona infractora hagi estat sancionada per més d'una infracció de la mateixa naturalesa en el termini de l'any anterior a la data d'incòació de l'expedient sancionador, atenent la reincidència en la conducta infractora, l'import de la sanció serà, com a mínim, de 500 euros.

### Article 13. Responsables de l'incompliment

Als efectes de la imposició de sanció, es consideren responsables de l'incompliment de les ordres d'execució dels treballs de neteja de les parcel·les: els propietaris o les persones que tinguin el domini directe, de conformitat amb el capítol III, de l'estatut jurídic de la propietat del sòl, del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

### Article 14. Òrgan competent

L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador és l'Alcaldia, de conformitat amb el que es disposa a 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, d'aprovació del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

La competència per a la imposició de sancions es diferirà d'acord amb allò que s'estableixi a l'article 222 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

### Article 15. Procediment

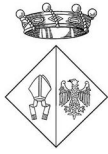
L'exercici de la potestat sancionadora es tramitarà i s'executarà d'acord amb el que estableix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, i la normativa que la desenvolupi, així com amb les disposicions específiques establertes al Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

En cap cas, l'Ajuntament podrà deixar d'adoptar les mesures necessàries per tal de restaurar l'ordre urbanístic vulnerat, per la qual cosa, haurà de procedir, previ requeriment amb advertiment, a l'execució forçosa (ordre d'execució) amb la imposició de sancions (multa coercitiva) o bé a l'execució subsidiària a càrrec de la persona obligada.

### DISPOSICIÓ ADDICIONAL

A l'entrada en vigor d'aquesta ordenança, restarà derogada en la seva totalitat qualsevol altra disposició o normativa municipal que contradigui el contingut d'aquesta nova ordenança





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

---

de l'Ajuntament de la Bisbal del Penedès.

### DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança que consta de 15 articles, una disposició addicional i una disposició final, entrarà en vigor una vegada aprovada amb caràcter definitiu i feta la publicació íntegra reglamentària, i serà vigent mentre no se n'acordi la seva derogació o modificació total o parcial.

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

