

ORDENANÇA REGULADORA DEL MANTENIMENT DE LES CONDICIONS DE SEGURETAT I SALUBRITAT DE LES OBRES EN CURS O ATURADES I ELS SOLARS NO EDIFICATS

Títol Preliminar

Article 1. Objecte

1. Constitueix l'objecte d'aquesta ordenança la regulació d'alguns aspectes constructius, tècnics, de seguretat i salubritat, sigui quin sigui el seu ús o destí, no previstos o necessitats de desenvolupament, respecte de la normativa continguda a les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació municipal de Tordera i la legislació urbanística vigent.

2. La finalitat l'ordenança és que amb motiu de l'execució d'obres o quan aquestes quedin aturades, així com de l'existència de solars sense edificar, es mantinguin les òptimes condicions de seguretat i salubritat tant la via pública com els espais lliures d'edificacions.

Article 2. Àmbit d'aplicació

És l'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança del municipi de Tordera.

Article 3. Vigència

L'aprovació definitiva d'aquestes ordenances tindran vigència fins a la seva anul·lació o substitució, tenint en compte les noves necessitats del municipi.

Títol I

Obres en curs

Article 4. Tanques de precaució

1. El front de la casa o solar on s'executin obres de nova construcció o d'enderrocament es tancarà sempre amb una tanca de precaució de 2 m. d'altura, com a mínim, de materials que ofereixin seguretat i conservació decorosa. La tanca no serà obligatòria quan s'estigui construït en tancament i els treballs que s'executin no tinguin incidència en la seguretat i el lliure trànsit de la via pública.

2. El màxim espai que es podrà ocupar amb la tanca de precaució estarà en proporció amb l'amplària de la vorera o del carrer, però en cap cas no podrà

avançar-se més de 2 m. comptats des de la línia de façana, ni sobrepassar la meitat de la vorera, ni deixar espai lliure de vorera inferior a 0,80 m.

3. S'adoptarà la mateixa precaució quan l'obra sigui de reparació, si el servei tècnic municipal ho estima convenient.

4. En qualsevol altre cas, així com si es fan arrebossades, reparacions o altres operacions anàlogues de caràcter circumstancial, s'atallarà al front amb una corda o balisa, junt amb la qual es mantindrà un operari per donar els avisos oportuns als vianants.

5. Caldrà instal·lar llums de senyalització amb intensitat suficient en cada extrem o angle sortint de les tanques, quan sigui necessari per motius de seguretat.

6. La instal·lació de tanques s'entén sempre amb caràcter provisional mentre duri l'obra. Per això, des del moment que transcorri un mes sense que s'iniciïn les obres, o s'interrompin durant el mateix termini, s'haurà de suprimir la tanca i deixar lliure la vorera al trànsit públic, sense perjudici d'adoptar les pertinents mesures de precaució.

7. En casos especials, quan el servei tècnic municipal ho consideri indispensable, podran adoptar-se mesures de caràcter extraordinari. Aquestes mesures seran indicades en la llicència o es comunicaran per escrit i s'entén que són necessàries un cop s'hagin iniciat les obres.

Article 5. Precaucions durant l'execució de les obres

1. Mentre duri l'edificació o la reparació d'una casa que oferís perill o dificultat al trànsit

pels carrers, caldrà comunicar-ho a la policia local amb un temps mínim de 5 dies per tal que determinin com s'atallarà als voltants de l'obra.

2. Els materials es col·locaran i prepararan dins de l'obra, i quan no sigui possible, la col·locació i preparació es farà en el punt o espai que l'autoritat municipal designi en la llicència corresponent.

3. Les bastides, els estampidors i la resta d'elements auxiliars de la construcció es muntaran, s'instal·laran i es desfaran segons les instruccions de la direcció facultativa de l'obra.

4. Els provisionals d'aigua i electricitat, es col·locaran a l'interior de les corresponents parcel·les o solars. Si no fos possible s'haurà de comunicar a

l'Ajuntament la ubicació dels mateixos amb les corresponents mesures de seguretat.

5. L'apuntament d'edificis s'efectuarà sempre sota la direcció facultativa.

Article 6. Aparells elevadors, instal·lacions auxiliars i maquinària.

1. Els aparells elevadors de materials no podran situar-se a la via pública. Únicament s'instal·laran a l'interior de la casa o solar o darrera de la tanca de precaució, excepte en casos especials i amb l'autorització prèvia dels serveis tècnics de l'Ajuntament.

2. La maquinària i les instal·lacions auxiliars i els seus elements utilitzables a les obres de construcció, hauran de ser objecte d'autorització municipal per al seu funcionament, amb caràcter provisional.

Article 7. Neteja de la via pública

1. Totes les activitats que puguin ocasionar l'embrutiment de la via pública, qualsevol que sigui el lloc en què es desenvolupen i sense perjudici de les llicències o autoritzacions que en cada cas siguin procedents, exigeixen dels seus titulars l'obligació d'adoptar les mesures adients per evitar l'embrutiment, així com la de netejar la part de la via pública i els seus elements estructurals que s'haguessin pogut veure afectats, i a retirar els materials residuals resultants.

2. L'autoritat municipal podrà exigir, en tot moment, les accions de neteja corresponents a què fa referència l'apartat 1 anterior.

Títol II

Obres i instal·lacions aturades

Article 8. Tancaments

En els casos en què transcorri un mes sense que s'iniciïn les obres, o s'interrompin durant el mateix termini, tal i com marca l'article 4 apartat 6 d'aquesta ordenança, s'haurà de suprimir la tanca provisional i deixar lliure la

vorera al trànsit públic, sense perjudici d'adoptar les pertinents mesures de precaució.

En aquest casos caldrà realitzar un tancament d'obra opac o de xapa de 2 m. d'alçada com a mínim, deixant lliure la vorera, i fixat completament al terra (no pot ser desmuntable).

Article 9. Vorera

Quan les obres quedin aturades, si la vorera està en mal estat, caldrà reposar-la o realitzar, de manera provisional, una estesa amb formigó o similar, de manera que aquesta no resulti perillosa pels vianants.

Article 10. Neteja de parcel·la o solar i anivellament de terres

En el cas que l'obra estigui en fase de moviment de terres o de fonamentació, o si existeixen parts de la parcel·la o solar sense edificar, per motius de seguretat i salubritat, l'òrgan competent podrà requerir als propietaris o promotors la realització de moviments de terres o estesa de materials tals com ciment, per tal d'evitar situacions com acumulació d'aigua, descalçament d'edificacions contigües, etc.

Article 11. Provisionals d'obra

Caldrà aplicar els mateixos criteris que disposa l'article 5 apartat 4 d'aquesta ordenança.

Article 12. Grues i altres instal·lacions

En el cas que existeixi una obra aturada, l'Ajuntament podrà requerir al promotor o propietari la retirada d'elements tals com bastides, grues, muntacàrregues o demés elements auxiliars que puguin presentar perill.

Article 13. Envans pluvials

En el cas que s'enderroqui una edificació entre mitgeres per construir-ne una de nova, l'execució de la qual no es desenvolupi en el termini de 3 mesos, serà obligatori protegir la mitgera de l'edificació contigua mitjançant un envà pluvial o material de protecció, per tal d'evitar filtracions.

Títol III

Solars sense edificar

Article 14. Tanques

L'Ajuntament, per seguretat i salubritat, podrà requerir als promotors o propietaris a la seva execució. Aquests tancaments hauran de complir amb els paràmetres establerts al Pla General d'Ordenació Municipal.

Article 15. Neteja de solars

Correspon als propietaris de terrenys, posar en coneixement immediat de l'Administració Municipal el deteriorament del respectiu terreny per dipòsit i abocament incontrolat de deixalles i residus atribuïble a causes alienes a la seva voluntat.

Article 16. Obligació d'edificar

No obstant, els propietaris de solars sense edificar estaran en tot cas subjectes al compliment de l'obligació d'edificar en els terminis i condicions que s'estableix a la Llei d'Urbanisme de Catalunya i el seu Reglament, o a la normativa urbanística que en cada moment resulti d'aplicació al respecte.

Títol IV

Disposicions comuns

Article 17. Responsabilitats

1. Tota construcció haurà de reunir, amb subjecció a les disposicions generals, les condicions de solidesa que la construcció requereixi, sota l'exclusiva responsabilitat de l'executor, promotor o propietari de l'obra o qui tingui en cada moment la seva direcció facultativa.

2. Això no obstant, l'Ajuntament podrà comprovar en tot moment les condicions de solidesa indicades i ordenar totes les mesures que estimi convenientes perquè siguin efectives, sense que, malgrat això, representi obligació ni responsabilitat per a ell de cap gènere.

3. Els propietaris de terrenys, obres, instal·lacions i immobles estan obligats a mantenir-los en les condicions adients de seguretat, salubritat, neteja i ornat públic, d'acord amb el que al respecte ve disposat per la Llei d'Urbanisme de

Catalunya i el seu Reglament, o a la normativa urbanística que en cada moment resulti d'aplicació al respecte.

4. L'adopció de les mesures disposades en aquesta ordenança no eximeix als responsables de les obres i els propietaris dels solar, de sol·licitar les llicències que corresponguin en cada cas, i l'abonament de les corresponent taxes i tributs.

5. Les fiances dipositades per raó de l'execució d'obres de construcció o enderrocament respondran, en tot cas, del eventual incompliment de les obligacions disposades per aquesta ordenança.

6. Les fiances dipositades respondran, igualment, de la reposició dels béns i mobiliari públic que puguin resultat danyats amb motiu de l'execució d'obres o de l'incompliment de les obligacions contingudes a aquesta ordenança, inclòs el deteriorament o qualsevol tipus de malmesa que es pugui ocasionar als elements vinculats a un servei públic, com és l'enllumenat públic, indicadors i senyalització de trànsit, subministrament i evacuació d'aigües de consum domèstic, i qualsevol altre de la mateixa naturalesa.

Títol V

Infraccions i sancions

Article 18. Infraccions

1. L'incompliment de les obligacions disposades en aquesta ordenança constituiran una infracció administrativa de caràcter lleu, greu o molt greu, d'acord amb el que preveuen els articles següents.

2. Seran considerades infraccions **molt greus** l'incompliment de les obligacions contingudes als articles: 4.1, 4.2, 4.3, 4.6, 5.1, 5.3, 5.4, 5.5, 6.1, 8, 9, 10, 11 i 12.

3. Seran considerades infraccions **greus** l'incompliment de les obligacions contingudes als articles: 4.5, 13.

4. Seran considerades infraccions **lleus** l'incompliment de les obligacions contingudes als articles: 4.4, 4.7, 5.2, 6.2, 7.1, 14, 15.

Article 19. Sancions

Les infraccions comeses seran castigades amb una sanció econòmica pel següent import:

- a) infraccions lleus: sanció entre 50,00 € i 100,00 €
- b) infraccions greus: entre 101,00 € i 200,00 €
- c) infraccions molt greus: entre 201,00 € i 300 €

Article 20. Responsables

Es consideraran responsables de les conductes constitutives d'infraccions d'aquesta ordenança:

a) respecte de les obres en curs o aturades, els constructors, promotors i propietaris de les mateixes, així com les persones que assumeixin la direcció facultativa, si s'escau. Aquesta responsabilitat s'entendrà solidària si s'observa la concurrència de culpes per un mateix fet.

b) respecte dels solars sense edificar, els seus propietaris.

Article 21. Requeriments previs

Un cop els serveis d'inspecció municipals, d'ofici o mitjançant denúncia, constatin la comissió d'una conducta constitutiva d'una infracció de les tipificades en aquesta ordenança, requerirà verbalment o mitjançant el corresponent escrit al responsable dels fets per tal que de manera immediata o en el termini màxim que s'estimi adient, procedeixi voluntàriament a la oportuna reparació de les conseqüències que s'hagin produït, amb l'advertiment de que, de no fer-ho es procedirà a incoar el corresponent procediment sancionador.

No obstant, la imposició de la sanció serà compatible amb la potestat d'exigir al responsable el compliment de l'obligació, i amb tal finalitat, podrà procedir-se en via d'execució forçosa d'acord amb el que al respecte regulen els art. 97 i següents de la Llei 30/1992 de Règim Jurídic de les Administracions públiques i del Procediment administratiu comú.

Article 22. Procediment sancionador

En tot cas, el procediment sancionador que es tramiti amb motiu de la comissió d'una infracció de les disposicions d'aquesta ordenança serà el que disposa l'art. 18 del Decret 278/1993 de 9 de novembre, sobre el procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat.

Article 23. Òrgan competent

Serà competent per a la imposició de les sancions previstes en aquesta ordenança l'Alcalde.

Títol VI

Disposició final

Aquesta ordenança Reglament que consta de 23 articles i una disposició final, entrarà en vigor una vegada s'hagi aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament i es publiqui íntegrament el seu text en el Butlletí Oficial de la Província i hagi transcorregut el termini de 15 dies hàbils previstos a l'article 66 del Decret 179/1995 de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.