



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Regulació del sol urbà ocupat per solars sense tancar
(Ordenança municipal núm. G06)



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Índex sistemàtic

Art. 1. Concepte de solar	003
Art. 2. Objecte	003
Art. 3. Efectes	003
Art. 4. Finalitat	003
Art. 5. Alteració de l'ordre urbanístic	003
Art. 6. Facultats de l'administració	003



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Art. 1. Concepte de solar

D'acord amb l'article 118.2 del Decret Legislatiu núm. 1 de 12 de juliol de 1990, text refós de la normativa en matèria urbanística, constituïran el sol urbà els terrenys que, per comptar amb l'accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües i subministrament d'energia elèctrica o per estar compresos en àrees consolidades per l'edificació al menys en la meitat de la seva superfície s'incloguin en un projecte de delimitació, que tramitat per l'Ajuntament d'acord amb l'article 59 d'aquesta Llei esmentada, serà aprovat per la Comissió d'Urbanisme, amb l'informe previ de l'entitat local competent. Tindran consideració de solars, les superfícies de sol urbà aptes per a l'edificació que reuneixin els requisits següents:

Que estiguin urbanitzades d'acord amb les normes mínimes establertes en cada cas pel Pla, i si aquest no existís o no les concretes, caldrà a més de tenir els serveis assenyalats en els articles 115 i 118.2, la via que doni el front de la parcel·la tingui pavimentada la calçada i encintat de voreres.

Que tingui assenyalades alineacions i rasants del Pla General d'Ordenació.

Art. 2. Objecte

Allò que persegueix l'Administració es el compliment de la normativa urbanística, en especial el tema de les edificacions (art. 223)

Art. 3. Efectes

La inedificació comporta una sèrie de problemes, quines conseqüències recauen en perjudici dels ciutadans.

Entre d'altres inconvenients, s'origina una situació conflictiva derivada tant del fàcil accés a la parcel·la o solar, com dels efectes que es poden produir de dins a fora.

Per tal d'evitar aquests problemes, l'Administració ha de cercar sortides idònies basades en la justícia i l'equitat.

El millor sistema conegut per evitar situacions de conflictes, radica en la independitzar i inaccessibilitat a les superfícies pendents d'edificar, la qual cosa troba el seu fonament en el tancat de solars.

Art. 4. Finalitat

Assolir una edificació del solar, o bé una protecció de la superfície mitjançant construccions o col·locació d'elements que vetllin per una defensa de l'ordre, la sigui arquitectònic, urbanístic, higiènic o simplement estètic, constitueix la finalitat de les presents normes.

Art. 5. Alteració de l'ordre urbanístic

Ho constituirà tota vulneració de les prescripcions contingudes en la Llei o Plans programes, normes i ordenances subjectes a sanció.

Les infraccions urbanístiques comporten la imposició de sanció als responsables, i també l'obligació de rescabament de danys i indemnitzacions de perjudicis a càrrec d'aquests, tot això amb independència de les mesures de protecció de la legalitat urbanística.

Constituirà infracció oposar-se a la protecció que persegueix aquesta normativa.

Art. 6. Facultats de l'administració

Tindrà especialment les següents:

a) L'acció pública per exigir l'observança de la legislació urbanística i dels plans i programes, projectes, normes i ordenances que tractin sobre el tancat de solars o superfícies destinades a equipaments o altres usos degudament autoritzats.



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

- b) Investigar aquells solars quines condicions exigeixen la dotació d'un tancat per part dels seus propietaris.
 - c) Relacionar o constatar en un document (padró), totes les situacions objecte d'atenció per manca de la deguda protecció urbanística (tanques).
 - d) Exigir la dotació d'aquelles tanques quina instal·lació ho requereixi el compliment de la normativa.
 - e) Subrogar-se en l'obligació del ciutadà en aquells casos que convingui a l'interès públic, per a la qual cosa haurà de seguir els tràmits previstos per la Llei 30/92 de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.
 - f) Utilitzar la potestat sancionadora prevista en la Secció 5ª del Decret Legislatiu núm. 1 de 12 de juliol de 1990, i secció 2ª del Reglament de Disciplina Urbanística aprovat pel Reial Decret 2187/78 de 23 de juny.
 - g) Utilitzar a efectes de la base imposable, el muntant que doni la finca registral en el cadastre de la riquesa urbana per a la seva aplicació en l'impost sobre bens immobles . La quota resultant donarà l'aplicació del tipus previst en l'anterior apartat f), la qual cosa es realitzarà discrecionalment dins els sostres fixats per la normativa esmentada.
 - h) Quan ho aconsellin circumstàncies especials o d'oportunitat, i sempre mitjançant expedient que ho justifiqui, l'administració podrà recórrer a l'excepcionalitat del tipus, reduint-lo de manera que com a mínim es pugui aplicar un 10 % de la quota normal.
- Aquesta normativa aprovada per l'Ajuntament en Ple en sessió ordinària el dia 13/7/1993, entrarà en vigor a partir del dia 1/1/94, regirà fins la seva modificació expressa.

La Garriga, 9 de juliol de 1993.