

## **ORDENANÇA MUNICIPAL DE MANTENIMENT I TANCAT DE SOLARS**

La Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, reproduïx el deure dels propietaris de terrenys de conservar-los al seu càrrec en condicions de seguretat, salubritat i ornat establert per la Llei estatal sobre règim del sòl i valoracions.

En molts casos, quan es tracta de terrenys ubicats dins del nucli urbà, el manteniment d'aquestes condicions fa imprescindible el tancat del pati, si bé les diferents circumstàncies existents en cada zona i inclòs dintre d'una mateixa zona entre diferents solars, aconsella que l'obligació de dotar de tanca el terreny es faci efectiva cas per cas mitjançant una ordre d'execució, prèvia tramitació del corresponent expedient en el que el tècnic municipal emeti informe individualitzat de les mesures imprescindibles a adoptar i es doni audiència a l'interessat.

D'aquesta manera s'aconseguirà garantir els principis de proporcionalitat i menor impacte en l'esfera del ciutadà de la mesura d'intervenció.

Per tant, s'aprova la següent ordenança:

1.- S'entén per solar tota finca urbana destinada a l'aprofitament privat i que reuneixi les condicions urbanístiques que permetin que sigui edificada d'acord amb els paràmetres que especifiquen les NNSS.

2.- S'entén per solar no edificat, aquell que roman lliure de edificació o que solament és edificat en part de la seva superfície i en el qual aquesta situació es perllongui per un temps superior a 6 mesos.

3.- Els solars no edificats es mantindran en correcte estat de higiene i salubritat, de manera que es mantinguin les condicions adequades per al seu ús i el de les finques veïnes.

4.- Per tal de garantir la higiene i la salubritat en els solars no edificats, així com evitar afectacions a les finques pròximes, s'estableix la obligatorietat de construir voreres de formigó en els perímetres en que existeixen edificacions veïnes. Les voreres es disposaran al llarg del perímetre edificat i tindran una amplària mínima de 1,5 metres, amb un pendent mínim del 3% en direcció al centre de la parcel·la. Així mateix, es disposarà al menys un drenatge des del fons de la finca que, connectat a la xarxa municipal de clavegueram, evitarà l'entumiment perllongat del terreny.

5.- S'entén com a tanca d'un solar, el element constructiu que amb l'objectiu de delimitar i limitar l'accés als solars, aconsegueix les condicions que es disposen en l'art. 82 de les vigents NNSS. La present ordenança estableix l'obligatorietat de construir en els solars no edificats una tanca amb caràcter provisional (mentre no es procedeixi a edificar) que serà necessàriament en el casc antic de fàbrica de maó, bloc o pedra, opaca i d'una altura d'1,80 metres. En cas que existeixin impediments d'estabilitat o altres per executar-les amb fàbrica de maó, bloc o pedra, s'haurà de justificar tècnicament l'adopció d'una altra solució o material.

En la resta de zones, les tanques seran necessàriament de fàbrica de maó, bloc o pedra, i també es permetrà realitzar-les amb xapa opaca, d'una altura d'1,80 m.

Estarà dotada dels elements necessaris i normals per aconseguir la seva estabilitat i seguretat, quedant totalment prohibit el disposar elements en la tanca que puguin arribar a causar lesions en el cas de qualsevol contacte amb aquest element. (per exemple punxes d'acer, vidres trencats...)

6.- No s'admet l'ús del solar per a l'estacionament de vehicles, maquinària o emmagatzematge (per a ús particular, individual o col·lectiu) mentre no es construeixi l'esmentada tanca provisional i s'hi disposin les mesures de seguretat adients.

7.- En els solars no edificats caldrà disposar les mesures necessàries per evitar que, de manera incontrolada es produeixi el creixement de males herbes o altra vegetació. El propietari vindrà obligat a aplicar el tractament herbicida més adient que en garanteixi la no proliferació.

8.- S'estableix un període prudencial de sis mesos de durada per a permetre que els diferents propietaris de solars procedeixin a la sol·licitud de llicència d'edificació per als solars susceptibles d'aplicació de la present ordenança.

9.- L'obligació de tancats establerts per la present ordenança es farà efectiva mitjançant ordre d'execució dictada prèvia tramitació del corresponent expedient, cas per cas, d'acord amb el que estableix l'art. 189 de la Llei d'Urbanisme.

10.- El règim sancionador i coercitiu serà el previst per la normativa urbanística i administrativa en general.

Disposició Final: La present ordenança entrarà en vigor al dia següent de la seva publicació.

Almenar, 5 d'abril de 2004  
L'alcalde, Pasqual Izquierdo Torres