

# **ORDENANÇA REGULADORA , DE LA NETEJA DE SOLARS I TERRENYS, DEL TANCAMENT DE SOLARS, DE LA PAVIMENTACIO I DEL REBAIX DE VORERES**

## **DISPOSICIONS GENERALS**

### Article 1

Aquesta 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 les Bases de Règim Local, en relació a l'article 189.1 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

### Article 2

Aquesta ordenança té com a objecte ampliar la seguretat i el benestar col·lectiu i prevenir situacions que afectin la salubritat pública, i instar als propietaris de terrenys i solars urbans perquè els mantinguin en bones condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, a l'igual que les voreres situades davant dels solars i edificacions.

Es considera entre d'altres, condicions de seguretat, salubritat i ornat públic:

- La neteja de la vegetació espontània i altres tipus de residus, a l'objecte d'evitar o disminuir els perills i perjudicis als veïns que es puguin ocasionar per possibles incendis o per l'aparició de rosegadors, o d'altres.
- El tancat de solars per tal d'incrementar la seguretat de les propietats i facilitar la salubritat dels solars i l'ornat públic del sol urbà.
- La pavimentació de voreres situades davant dels propietaris dels solars, per tal de garantir la seguretat i ornat públic dels vials, per la lliure circulació dels vianants i garantir la salubritat de les voreres.
- El rebaix de les voreres per accedir a un pàrking, per tal de garantir la seguretat en els accessos i la circulació dels vianants, així com el seu ornat públic.

### Article 3

Als efectes d'aquesta ordenança tindran la consideració de solar les superfícies del sol urbà aptes per l'edificació que reuneixen els requisits establerts a l'article 29 de la Llei d'Urbanisme o la normativa urbanística aplicable.

També tindran la consideració de solar les parcel·les no utilitzables que, per la seva reduïda extensió, forma irregular o emplaçament, no són susceptibles d'ús adequat.

Tindran la consideració de terrenys els situats en sòl rústic i urbanitzable.

### Article 4

S'entén per neteja de solars i terrenys (sol rústic i urbanitzable), els treballs necessaris per retirar les herbes i maleses, de runa, brossa, residus sòlids urbans o residus industrials de qualsevol tipus, que pugui incidir en la propagació d'incendis o fomentar l'aparició o difusió de plagues o rosegadors, mentre no s'hi practiquin obres de nova construcció, per raons de salubritat, i seguretat pública, i/o ornat públic.

#### Article 5

S'entén per tancament de solar, l'obra exterior de nova planta que té com a funció el tancament físic del solar.

#### Article 6

S'entén per pavimentació de la vorera, l'obra exterior de nova planta, que constitueix la construcció del paviment definitiu de la vorera, en el tram de façana que té front de la via pública.

S'entén per rebaix de la voreres, el rebaix de la vorera i vorada per facilitar l'accés d'un vehicle a la vorera per tal de poder accedir a un pàrking (particular o comunitari). Això no implica necessàriament rebaix dels panots.

#### Article 7

Atès que en aquesta ordenança es regulen aspectes sanitaris, de seguretat i purament tècnics, es tracta d'una ordenança de construcció o de "policia urbana", no lligada a unes directrius de planejament concret, i pot subsistir amb vida pròpia al marge dels plans.

### **CAPITOL I**

#### **DE LA NETEJA DE SOLARS I TERRENYS**

#### Article 8

Els propietaris de solars i terrenys (sol rústic i urbanitzable) hauran de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic. Queda prohibit el dipòsit en ells d'escombraries, residus sòlids urbans, deixalles i/o enderrocs, així com herbes i bardisses en estat d'abandonament, així com qualsevol element físic que representi un impacte visual per l'entorn.

#### Article 9

La neteja dels terrenys i solars es realitzarà en la forma que causi el menys dany possible a la capa vegetal.

### **CAPITOL II**

#### **DEL TANCAMENT DE SOLARS**

#### Article 10

Els propietaris dels solars hauran de mantenir-los tancats mentrestant no es duguin a terme obres de nova construcció i en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.

#### Article 11

L'alçada i els materials a utilitzar per al tancament del solar, així com la seva alineació, s'efectuarà d'acord amb les Normes Subsidiàries de Planejament urbanístic, o d'acord amb la normativa urbanística aplicable.

#### Article 12

El tancament de solars es considera obra menor i està subjecta a llicència prèvia.

El tancament de solars amb murs de façana a carrer, tant si son de formigó com parets en sec, seran objecte de permís d'obres majors i designació de tècnic facultatiu.

### **CAPITOL III**

#### **DE LA PAVIMENTACIO DE VORERES**

#### Article 13

Els propietaris dels solars hauran de construir el paviment definitiu de les voreres que donen façana a la via pública, encara que no tinguin prevista l'execució d'obres de nova construcció, per raons de seguretat, salubritat, i ornat públic.

En el supòsit d'existència de servituds en favor d'empreses de subministraments de serveis que afectin de forma general a la població, l'obligació de construir el paviment definitiu de la part de la vorera d'ús públic correspondrà a l'empresa prestadora del servei.

El paviment de les voreres s'haurà de realitzar mitjançant l'execució d'una base de formigó de resistència característica igual o superior a 100 kp/cm, amb un gruix de 10 cm i la col·locació del paviment definitiu, que haurà d'ésser estèticament coherent amb l'entorn i seguint les característiques de la urbanització.

#### Article 14

La pavimentació de les voreres es considera obra menor i està subjecta a llicència prèvia.

En cas de petició de llicència per a la construcció d'una vivenda unifamiliar o plurifamiliar, i de no existir vorera davant de l'edifici, el propietari estarà obligat a construir-la a costa seva utilitzant materials i d'acord amb el model, amplada i rasant que se senyali en tota la longitud de l'immoble tocant amb la via pública.

No es concedirà cap permís de construcció sense l'existència de voreres, excepte que el propietari o promotor es comprometi prèviament, per escrit, davant l'Ajuntament, a la seva construcció, en un termini no superior a dos mesos, després d'acabada l'obra i dipositi una garantia suficient que respongui d'aquest compromís. Aquesta garantia serà de 70 euros per metres lineals de façana en concepte de garantia de construcció de voreres, i quant a la reparació de serveis públics, es fixa en 30 euros per metres lineals de façana fins a un màxim de 3.000 €.

## **CAPITOL IV**

### **DEL REBAIX DE VORERES**

#### Article 15

Els propietaris dels solars i edificacions que vulguin accedir per la vorera amb vehicles per anar a un pàrking, hauran d'adaptar-se a les condicions constructives de la present ordenança per qüestions de seguretat i ornat públic, amb independència de disposar de llicència pel servei de qual.

Es podran executar obres de rebaix de voreres per a rampes d'accés de vehicles si les voreres tenen més de 90 centímetres d'amplada (inclosa la vorada). Per a voreres inferior a 90 centímetres, només es podrà modificar la vorada.

Qualsevol adequació necessària originada pel desnivell del carrer entre el pla inclinat de la vorera i el pla horitzontal d'accés al local, s'efectuarà dins de la finca afectada, a partir de la línia de façana, excepte en els carrers amb molt pendent que precisarà l'autorització del canvi de rasants de la vorera pels serveis municipals.

Les característiques de disseny i materials utilitzables pel rebaix de voreres son les fixades a l'annex 1 d'aquesta ordenança, i es podran modificar si els serveis municipals ho consideren necessari en funció de la urbanització del vial.

No es poden utilitzar elements externs, com planxes metàl·liques, fustes, tubs, etc, per a substituir el rebaix de la vorera.

#### Article 16

El rebaix de les voreres es considera obra menor i està subjecte a prèvia llicència.

## **CAPITOL V**

### **REGIM JURÍDIC I SANCIONADOR**

Règim jurídic. Procediment d'execució

#### Article 17

L'Alcalde, o persona en qui delegui, a través dels serveis tècnics municipals, dirigirà la inspecció dels solars, i terrenys, obres i instal·lacions del seu terme municipal, per comprovar el compliment de les condicions exigibles.

L'Alcalde, d'ofici o sol·licitud de persona interessada, iniciarà el procediment, posant-ho en coneixement del propietari o titulars de la finca, previ informe dels serveis Tècnics, i amb audiència dels interessats per termini de 15 dies, dictarà resolució assenyalant les deficiències

existents, ordenant les mesures precises per esmenar-les i fixant un termini d'un mes per a la seva execució.

Transcorregut el termini atorgat i sense que els obligats hagin executat les mesures ordenades, l'Alcalde podrà incoar procediment sancionador.

En la resolució d'incoació a més, es requerirà a l'obligat, o al seu administrador, per tal que procedeixi a l'execució de l'ordre efectuada concedint-li un termini d'un mes. En cas que aquest no compleixi, l'ordre d'execució la portarà a terme l'Ajuntament i les despeses que se'n derivin aniran a càrrec de l'obligat al qual se li concedirà un termini de pagament en voluntària de 20 dies. Una vegada finalitzat aquest termini i en cas de falta de pagament, l'Ajuntament iniciarà el procediment de recaptació per la via executiva. Alternativament l'òrgan competent podrà acordar la mesura d'execució forçosa consistent en la imposició de multes coercitives, d'acord amb la normativa urbanística i local d'aplicació.

En el cas de neteja de terrenys i solars i tancat de solars, si s'apreciés greu perill immediat per a les persones o per als béns, que s'haurà de justificar a l'expedient, l'execució subsidiària podrà realitzar-se, un cop transcorregut el termini de la primera ordre, sense haver d'esperar la resolució de l'expedient sancionador.

## Infraccions

### Article 18

Constitueix infracció de la present ordenança l'incompliment de l'ordre d'execució dels treballs i obres necessàries per mantenir els solars, terrenys, pavimentacions de les voreres i rebaix de voreres, en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.

Per la classificació de les infraccions, serà d'aplicació la normativa sectorial de rang superior a aquesta ordenança, com és el cas de la Llei d'Urbanisme, la Llei de Residus, o altre normativa d'aplicació. Amb caràcter supletori o complementari, s'aplicarà el règim de la present ordenança.

En les matèries que no estiguin subjectes a un règim específic sectorial, s'aplicarà directament el règim jurídic de la present ordenança, i en aquest sentit és d'aplicació el que es preveu quant a infraccions a la Llei 7/1985, de 2 abril, de Bases del Règim Local

## Sancions

### Article 19

Respecte a les sancions, també serà d'aplicació la normativa sectorial de rang superior a aquesta ordenança, com és el cas de la Llei d'Urbanisme i la Llei de Residus, o altre normativa d'aplicació. Amb caràcter supletori o complementari, s'aplicarà el règim de la present ordenança.

En les matèries que no estiguin subjectes a un règim específic sectorial, s'aplicarà directament el règim jurídic de la present ordenança, i en aquest sentit és d'aplicació el que es preveu quant a sancions econòmiques a la Llei 7/1985, de 2 abril, de Bases del Règim Local.

#### Article 20

En l'incompliment de les ordres d'execució del tancament de terrenys o solars, i d'execució dels paviments definitius de les voreres davant dels solars, i del rebaix de voreres per accés de vehicles a solars o edificacions, seran responsables els propietaris, o en cas de servituds, les persones que en tinguin el domini útil.

En l'incompliment de les ordres d'execució de neteja de terrenys o solars en seran responsables les persones que en tinguin el domini útil.

#### Article 21

L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador és l'Alcalde, de conformitat amb el que disposa l'article 21.1.k) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

#### Article 22

La potestat sancionadora s'executarà mitjançant el procediment establert en el Reglament del procediment per l'exercici de la potestat sancionadora, i es tramitarà d'acord amb el Decret 278/1993, de 9 de novembre sobre procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat.

#### Article 23

Contra les resolucions de l'Alcaldia on constin les ordres d'execució que posen fi a la via administrativa, es pot interposar recurs potestatiu de reposició davant del mateix òrgan que l'ha dictat, o bé directament recurs contenciós administratiu davant l'òrgan competent per raó de la matèria.

### **DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA**

L'aprovació de la present ordenança deroga la ordenança reguladora de la neteja de solars i de finques rústiques, aprovada pel Ple de l'Ajuntament del dia 18 de juliol de 2002, i publicada al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona el 26 d'agost de 2002.

### **DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA**

Els propietaris de solars i terrenys hauran d'adaptar-se a la present normativa en el termini de sis mesos a comptar des del dia següent de la publicació de l'aprovació definitiva d'aquesta ordenança al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, excepte en els casos de greu perill per les persones o per als béns que serà aplicable una vegada entre en vigor.

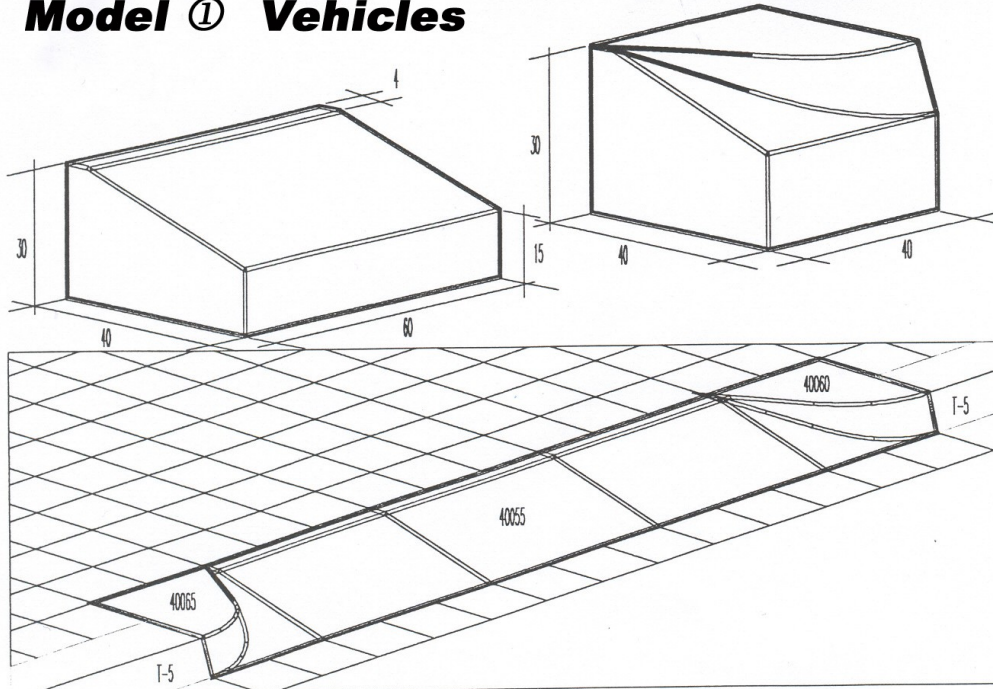
### **DISPOSICIO FINAL**

Aquesta ordenança, que consta de vint-i-tres articles, una disposició derogatòria, una transitòria i una final, entrarà en vigor, un cop aprovada definitivament per l'Ajuntament de Riudoms i publicat el seu text complet al Butlletí Oficial de la Província, transcorregut el termini de 15 dies previst en l'article 65.2 d'ela Llei 7/1985, de 2 d'abril.

### **ANNEX 1**

**MODELS DE PECES PREFABRICADES DE FORMACIÓ Prensats PER LA  
CONSTRUCCIÓ D'ACCESOS PER VORERES**

## Model ① Vehicles



## Model ② Vehicles

