

Ordenanza especial de limpieza y vallado de solares

Autor Pepe Luis
domingo, 08 de agosto de 2004
Modificado el miércoles, 14 de enero de 2009

Número 91
Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca
09 de Agosto de 2004

Entidad Local Menor de Castillejo del Romeral

— ANUNCIO –

Se hace público a los efectos del artículo 49 de la Ley 7/85 Reguladora de las Bases del Régimen Local, el acuerdo definitivo de aprobación de la "Ordenanza Especial Reguladora de la Limpieza y Vallado de Terrenos y Solares, que fue adoptado por la Corporación en Pleno en sesión celebrada el día quince de junio de dos mil cuatro, que ha resultado definitivo al no haberse presentado reclamación contra dicho acuerdo. -

Trascripción literal del acuerdo:

Por el Sr. Presidente se manifiesta la necesidad de establecer una Ordenanza reguladora de la obligación de todos los propietarios en la Limpieza y Vallado de Terrenos y Solares de nuestro núcleo urbano. Es necesario una concienciación de todos los ciudadanos en este sentido, que redunde en el embellecimiento de nuestro pueblo.

Examinada la Ordenanza reguladora de la Limpieza y Vallado de Terrenos y Solares, y vistos los informes obrantes en el expediente. Atendido que esta Junta Vecinal tiene potestad para dictar Ordenanzas y Reglamentos en materia de su competencia y que la Ordenanza objeto de este acuerdo cumple con la legalidad vigente y con la finalidad que se pretende se acuerda:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza reguladora de la Limpieza y Vallado de Terrenos y Solares.

SEGUNDO.- Exponerla a información pública y audiencia a los interesados por plazo de treinta días para que puedan presentarse reclamaciones y sugerencias que de producirse deberán ser resueltas por la Corporación. De no producirse éstas la Ordenanza se considerará aprobada definitivamente.

CAPÍTULO I.-DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 242, 245 y 246 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y 1 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978 y la Ley 2/1998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla- La Mancha.

ARTÍCULO 2º Esta Ordenanza tiene la naturaleza de Ordenanza de construcción o de policía urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, de seguridad y puramente técnicos.

ARTÍCULO 3º A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúna los requisitos establecidos en el artículo 10 del TRLS.

ARTÍCULO 4. ° Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

CAPÍTULO II.-DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES

ARTÍCULO 5. ° El Alcalde dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

ARTÍCULO 6º Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

ARTÍCULO 7º. 1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles expresamente prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros. 2. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un terreno o construcción y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquélla que tenga el dominio útil.

ARTÍCULO 8º. 1. El Alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del terreno, urbanización o edificación y previo informe de los servicios técnicos y con audiencia a los interesados, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución. 2. Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador. 3. En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Entidad Local Menor a cargo del obligado, al que se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

CAPÍTULO III.-DEL VALLADO DE SOLARES

ARTÍCULO 9º

1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad o salubridad y ornato público.

2. La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no solares y fincas rústicas por razones de seguridad o salubridad.

3. Los cerramientos o vallas en suelo no urbanizable de especial protección, no podrán lesionar el valor específico que se quiera proteger.

4. En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórica - artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que los cerramientos o vallados limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

ARTÍCULO 10. La valla o cerramiento del terreno ha de ser de material opaco con una altura de dos metros, revocado y pintado, y deberá seguir si se trata de un solar o terreno colindante con la vía pública, la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala a un lado y a otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.

ARTÍCULO 11º. El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

ARTÍCULO 12º. .

1. El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos y oído el propietario.
2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.
3. Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.
4. En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Entidad Local Menor a su cargo, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria

CAPÍTULO IV.-INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 13º. Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias, incluido el vallado o cerramiento, para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal como dispone el artículo 246 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio en relación con los artículos 21.1 del mismo cuerpo legal y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, declarado vigente por el Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero.

ARTÍCULO 14.

1. La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa del 10 al 20 por ciento del valor de las obras complementarias que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias higiénico-sanitarias y estéticas realizada, hasta un máximo de seiscientos euros (600 euros)
2. En ningún caso podrá el Entidad Local Menor dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, por lo que podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa, por medio de la ejecución subsidiaria realizando los correspondientes actos, por sí o a través de las personas que determine, a costa del obligado.

ARTÍCULO 15º. En el incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios, y en el incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, ajenas al cerramiento o vallado, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

ARTÍCULO 16. El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21, 1, k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de desconcentración en un Concejal o en la Comisión de Gobierno que pueda realizar mediante una norma de carácter general que revestirá la forma de BANDO.

ARTÍCULO 17. La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

CAPÍTULO V.-RECURSOS

ARTÍCULO 18. Contra las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasme las órdenes de ejecución, que ponga fin a la vía

administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha previa la comunicación al propio Alcalde, a que hace referencia el Art. 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Bases del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN FINAL La presente Ordenanza que consta de 18 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Entidad Local Menor y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Segundo: El presente acuerdo provisional se expondrá al público en el Tablón de Anuncios del Entidad Local Menor durante el plazo de treinta días hábiles, a fin de que los interesados puedan examinar los expedientes y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Tercero: Dicha exposición pública se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a contar su plazo a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación del correspondiente anuncio. E

El acuerdo provisional se entenderá definitivamente adoptado, en el supuesto de que, en el período de exposición pública, no se hubieran presentado reclamaciones.

Cuarto: Superados los trámites anteriores se hará público este acuerdo, junto con el texto íntegro de la ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Quinto: Contra el acuerdo definitivo de imposición y ordenación de la referida Ordenanza, podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de estos acuerdos y de los textos íntegros de las Ordenanzas, en el Boletín Oficial de la Provincia.

Castillejo del Romeral, a 31 de junio de 2004.—El Alcalde, Luis Puerta Zarzuela