



BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ANUNCIO NÚMERO 529 - BOLETÍN NÚMERO 19
LUNES, 30 DE ENERO DE 2012

"Aprobación de modificación de Ordenanza reguladora de limpieza y vallado de solares y terrenos"

ADMINISTRACIÓN LOCAL AYUNTAMIENTOS AYUNTAMIENTO DE SIRUELA

Siruela (Badajoz)

No habiéndose presentado reclamaciones en el plazo legalmente establecido, contra el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Siruela en sesión plenaria de fecha 22-11-2011, por el que se aprueba la modificación de la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares y terrenos, queda aprobada definitivamente la citada modificación, quedando redactada la Ordenanza, en la forma que se transcribe a continuación: y que se hace pública a los efectos previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

"ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS

INTRODUCCIÓN

Es conocida por todos los ciudadanos la situación de deficiente limpieza en la que se encuentran muchos solares en el término municipal de Siruela.

Las malas condiciones de vallado en unos casos, o la ausencia de la valla en otros, determinan la acumulación de basuras con el consiguiente incremento de malos olores y la constitución de focos de infección de efectos muy negativos tanto para la salubridad e higiene públicas como para la estética de la ciudad. La deficiente situación de limpieza y vallado de los solares tiene, además, trascendencia pública, como se demuestra por los escritos que se formulan al Ayuntamiento reclamando la actuación municipal en esta materia, así como por las numerosas denuncias que la Policía Local tramita ante este Ayuntamiento.

A la vista de las circunstancias descritas se hacen necesaria una intervención municipal, encuadrada en la disciplina urbanística, mediante la creación de un instrumento jurídico ágil y eficaz, de aplicación en todo el termino municipal, que sirva para mejorar notablemente el grado de limpieza de la ciudad. La Ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de toda clase de terrenos de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato establecidas en la Ley 15/2001, del suelo y ordenación territorial de Extremadura y en el Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D.U.) los cuales constituyen su fundamento legal.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de solares, así como la sanción como medio de ejecución forzosa y cumplimiento del deber legal de conservación, y la ejecución subsidiaria como respuesta municipal frente a la inactividad de algunos propietarios. Asimismo pretende facilitar la ejecución de los trabajos por parte del Ayuntamiento, previa la oportuna dotación presupuestaria, con la garantía del reintegro de los gastos que ello origine de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98.3 y 4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Ley 30/92, de 26 de noviembre).

CAPÍTULO I.- NORMAS GENERALES

Artículo 1.- Obligación general de mantenimiento y conservación.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y en el R.D.U., los propietarios de solares situados en el término municipal están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 2.- Concepto de solar.

A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por solar cualquier terreno situado en suelo clasificado como

urbano o urbanizable, aunque carezca de todos o algunos de los servicios urbanísticos imprescindibles para su definición como solar con arreglo a la Ley 15/2001, y a las vigentes normas subsidiarias.

Se entiende como terreno aquellos que por cualquier motivo sean inedificables y aquellos otros que no tengan concretada su ordenación.

Artículo 3.- Sujetos obligados.

Las obligaciones de limpieza y vallado determinadas en esta Ordenanza, recaerán en el caso de separación del dominio directo y útil, en el titular del dominio útil. Si los solares estuvieran gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como sustituto del propietario, en este último caso, el propietario está obligado a tolerar las obras del vallado. En los supuestos de solares y terrenos sobre los que pesen herencias aún no partidas y adjudicadas, bastará notificar a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria. Las reglas anteriores serán de aplicación, igualmente, a las personas jurídicas.

Artículo 4.- Inspección municipal.

El Alcalde ejercerá la inspección de los solares y terrenos del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza. Los miembros de la Policía Local, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de Agentes de la Autoridad.

CAPÍTULO II.- LIMPIEZA DE SOLARES Y TERRENOS

Artículo 5 - Obligación de limpieza.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja las basuras o residuos a los solares y terrenos, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza. Los solares deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores. Asimismo, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan existir, que puedan ser causas de accidentes.

Artículo 6.- Prohibición de arrojar basuras y otros residuos.

Esta prohibido terminantemente arrojar en los solares basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de desechos, aceites y grasas y cualquier otro tipo de residuos. Asimismo, queda prohibido el depósito de toda clase de materiales de construcción o análogos directamente sobre la vía pública, debiendo acopiarse en contenedores o recipientes adecuados para ello, para los que habrá de obtenerse previamente la correspondiente autorización municipal de ocupación.

Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a derecho a los dueños de los solares contra los infractores, estos serán sancionados rigurosamente por la Alcaldía.

Artículo 7.- Comunicación a la Alcaldía.

Como regla general, las operaciones de limpieza de solares únicamente deberán ser comunicadas a la Alcaldía, antes de iniciar su ejecución, mediante escrito de comparecencia dirigido al Sr. Alcalde presidente del Ilustre Ayuntamiento de Siruela, indicando en dicho escrito la fecha de comienzo prevista para las labores de limpieza y su finalización. Con dicho escrito se acompañara plano de situación del solar. Dichos trabajos de limpieza estarán exentos además del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Artículo 8.- Destino provisional de los solares.

Con el objeto de evitar el deterioro de los solares, el Ayuntamiento podrá autorizar sobre los mismos los usos provisionales siguientes, previa su preparación:

- 1 Recreo para la infancia.
- 2 Esparcimientos con instalaciones provisionales de carácter desmontable.
- 3 Vallas publicitarias.
- 4 Aparcamientos de vehículos al aire libre.

Dichos usos provisionales deberán cesar y las instalaciones que le sean inherentes desmontarse o demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho e indemnización.

La autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse, a su costa y bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad. En cualquier caso deberá observarse lo dispuesto en el artículo 187 de la Ley 15/2001.

Dicha autorización provisional no podrá ser invocada en perjuicio de los deberes legales del propietario previstos en la legislación urbanística vigente.

Artículo 9.- Obligación de vallar.

Con el objeto de impedir el depósito de basuras, mobiliario, materiales y otros residuos en general, se establece la obligación del proceder al vallado de los existentes en el término municipal. Dicha obligación será independiente al vallado de protección destinado a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo, cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo autorizadas por el Ayuntamiento previa o simultáneamente con las obras a las que sirven.

Artículo 10.- Reposición del vallado.

Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o deterioro o haya sido objeto de demolición total o parcial. La reposición se ajustará a las determinaciones previstas en la presente Ordenanza.

Artículo 11.- Características del vallado.

11.1 Para que un solar se considere vallado, a los efectos de estas Ordenanzas, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

11.1.1 Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de la alineación que se fije con tal finalidad.

11.1.2 Deberá efectuarse en fábrica de ladrillo o fábrica de bloques de hormigón prefabricado enfoscado y pintado al exterior o de malla metálica de rombos galvanizada con pilares galvanizados cogida por debajo con hormigón.

11.1.3 La altura mínima será de dos metros y la máxima de tres.

11.1.4 Se colocará una puerta de acceso al solar con las debidas condiciones de resistencia y seguridad, de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles residuos.

En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

11.2 En los terrenos clasificados por las normas subsidiarias como suelo no urbanizable y en aquellos otros que no cuenten con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico que les afecte, así como en aquellos solares situados en lugares o zonas de especial interés ambiental estético, paisajístico o turístico, únicamente se permitirán cerramiento mediante alambrada, malla o vegetales del tipo usado comúnmente en la zona, con una altura máxima de dos metros y medio, medidos desde la rasante del terreno.

Artículo 12.- Vallado en áreas urbanas de edificaciones aisladas y/o pareadas y retranqueadas con el objeto de conseguir una cierta calidad ambiental y visual en las áreas de planeamiento a las que se refiere el presente artículo, el vallado del frente de fachada o fachadas a la vía pública de las parcelas edificadas o edificables tendrán una altura máxima de dos metros y medio, debiendo ser de fábrica opaca hasta una altura máxima de un metro y medio. El resto de la altura de la valla deberá terminarse con celosía, rejas, malla, setos o cualquier otro cerramiento transparente o vegetal. Asimismo la altura de los cerramientos laterales situados sobre los linderos privados de la parcela, en dichas áreas, tendrán una altura máxima de tres metros, debiendo ser de fábrica opaca hasta una altura de dos metros. El resto de la valla deberá terminarse en celosía, rejas, setos o cualquier otro cerramiento transparente o vegetal.

Artículo 13.- Vallas provisionales.

Excepcionalmente, cuando por exclusivos motivos de salubridad y seguridad quede fehacientemente acreditada la inoperancia de los cerramientos vegetales o transparentes para la conservación de los fines perseguidos en la presente Ordenanza el Ayuntamiento podrá autorizar para cualquier clase de terrenos, vallas opacas provisionales con los requisitos establecidos en el artículo 187 de la Ley 15/2001.

Artículo 14.- Alineación del vallado.

El señalamiento de una alineación para vallar, será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para edificar, por lo que el propietario no se amparará en ella para la construcción del solar. Todo ello sin necesidad de advertencia expresa en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

Artículo 15.- Licencia para vallar.

Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos.

La solicitud de licencia deberá ser acompañada del plano de situación del solar, así como los datos necesarios para acreditar la situación y dimensiones del terreno y del presupuesto estimado de la obra.

CAPÍTULO IV.- PROCEDIMIENTO

Artículo 16.- Aplicación de normas.

Las normas de procedimiento establecidas en el presente capítulo son aplicables tanto al caso de limpieza como al de vallado de solares.

Artículo 17.- Incoación del expediente.

Los expedientes de limpieza y/o vallado de un solar podrán iniciarse de oficio, o a instancia de cualquier interesado.

Artículo 18.- Requerimiento y plazos.

Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales, por medio de Decreto de Alcaldía, se requerirá a los propietarios de solares y terrenos, la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a la presente Ordenanza. Los trabajos deberán comenzarse en el plazo de diez días a partir del requerimiento y terminar en el plazo que determina al Alcaldía sin que pueda ser inferior a diez ni superior a treinta días a partir de la fecha de su comienzo.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica si fuera necesario.

Artículo 19.- Incoación de expediente sancionador.

Transcurrido el plazo concedido para la ejecución de la actuación ordenada sin haber atendido al requerimiento, y sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución subsidiaria regulada en los artículos siguientes, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística a efectos, previos los trámites oportunos, de imposición de la correspondiente sanción, consistente en multa del 10 al 20 por 100 del valor de las actuaciones y/u obras que fuera necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes.

Para graduar el porcentaje concreto de la sanción se estará a las reglas contenidas en la Ley 15/2001, y demás normativa aplicable.

Artículo 20.- Ejecución subsidiaria.

En el caso de no dar cumplimiento al requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá hacer uso de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 96 de la L.R.J.A.P.C., para proceder a la limpieza y/o vallado del solar.

A tal efecto, los servicios técnicos municipales, formularan presupuesto de las operaciones u obras necesarias afectadas por la ejecución forzosa.

Incoado el procedimiento de ejecución subsidiaria o forzosa se notificará al interesado dándole audiencia por el plazo de diez días, tanto del propósito de utilizar la facultad de ejecución subsidiaria como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado.

El requerimiento regulado en el artículo 18 y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalado anteriormente podrá efectuarse en un solo documento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

Artículo 21.- Resolución de la ejecución.

Transcurrido el plazo de audiencia, por Decreto de la Alcaldía se resolverá en su caso las alegaciones formuladas, y se ordenará la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza y/o vallado del solar.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa, teniendo en cuenta la urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente Ordenanza.

Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal y se concretará, en su caso, en el decreto que ordene la ejecución subsidiaria. Cuando fuera procedente se solicitará de la Autoridad Judicial, la autorización que contempla el artículo 872 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (L.O.P.J.).

El Decreto de Alcaldía, será inmediatamente ejecutivo, sin perjuicio de los recursos que, en derecho, procedan.

Artículo 22.- Cobro de gastos.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la L.R.J.A.P.C., los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las actuaciones de limpieza y/o vallado de solares, serán a cargo del sujeto obligado y exigibles por la vía de apremio administrativo.

Artículo 23.- Requerimiento general.

Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, mediante el procedimiento de bando.

Artículo 24.- Multas.

Serán sancionadas, previa acta o denuncia que al respecto formulen los agentes de la Policía Local, con multa de 3.000,00 euros quienes infrinjan la prohibición establecida en el artículo 6.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza que consta de veinticuatro artículos, una disposición adicional y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local (L.B.R.L.).”

Lo que notifico, reglamentariamente, significando que contra este acto que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su entrada en vigor.

Siruela, a 23 de enero de 2012.- El Alcalde en funciones, Francisco Recio Mansilla.

Anuncio: **529/2012**