



A Y U N T A M I E N T O
D E
VILLALUENGA DE LA SAGRA

ORDENANZA Núm. 403



ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y
VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES

Consta de 4 folios.



ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES

La Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas a las Corporaciones Locales por el artículo 84 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 245 y 246 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1 de 1992, de 26 de junio, el artículo 137 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla - La Mancha, Ley 2 de 1998, de 4 de junio (L.O.T.A.U.), y de los artículos 1 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978.

Artículo 1.- Esta disposición tiene 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 2.- A los efectos de esta Ordenanza tendrá la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación, que reúnan los requisitos establecidos en la disposición preliminar de la L.O.T.A.U., es decir, que dispongan como mínimo de acceso por vía pavimentada: suministro de agua potable y energía eléctrica; evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado; acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en al menos una de las vías que las circunden.

Artículo 3.- Vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico solar.

Artículo 4.- Limpieza de solares y edificios:

1.- Los propietarios de toda clase de solares, terrenos y construcciones, deberán destinarlos efectivamente al uso establecido por el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, de conformidad con el artículo 21.1 de T.R.L.S., quedándoles prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos, urbanos escombros o similares, como igualmente deberán cumplir la obligación del deber de conservación de los edificios, de conformidad y con los efectos del artículo 245 y siguientes del T.R.L.S.

2.- Anualmente los propietarios de solares, durante el mes de mayo, deberán quitar las hierbas y limpiar las parcelas, evitando así posibles incendios, creación de focos de infección por acumulación de basuras o estancamiento de aguas, se recordará a los vecinos de esta obligación mediante el correspondiente bando. En caso contrario, el Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de los servicios técnicos y oído titular responsable, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.



3.- Transcurrido el plazo sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del expediente sancionador, que se tramitará conforme al Reglamento de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora aprobada por Real Decreto 1398 de 1993, de 4 de agosto, con imposición de multa del 10 al 20 por 100 del valor de las obras y trabajos necesarios para superar las deficiencias, calculado por los Servicios Técnicos Municipales.

En caso de incumplimiento de la orden de ejecución el Ayuntamiento efectuará las obras o trabajos necesarios tramitándose conforme a la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común vigente.

En la resolución se requerirá al propietario o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la citada Ley de Procedimiento Administrativo.

Artículo 5.- Vallado de solares:

1.- Los propietarios de solares y terrenos deberán mantenerlos vallados, por razones de salubridad y ornato público.

El vallado de las parcelas y terrenos deberá realizarse conforme a lo establecido en las ordenanzas urbanísticas aplicables a cada zona, según lo establecido en el Plan de Ordenación Municipal aprobado y con los plazos que a continuación se establecen la fecha:

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contando a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

Excepcionalmente podrán autorizarse vallados provisionales tal y como se establece en el Plan de Ordenación Municipal y en la LOTAU art. 172, teniendo en cuenta las siguientes condiciones generales:

“Con independencia de la clasificación de suelo podrán ejecutarse en el Término Municipal usos u obras de carácter desmontable, que no dificulten la ejecución del Plan de Ordenación y que habrán de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización en las condiciones previstas en el art. 172 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística:



Estas obras exigirán informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo en los suelos urbanizable o rústico.

La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obras.”

Teniendo en cuanto el párrafo anterior, y en cuanto a condiciones específicas los vallados provisionales de parcelas deberán efectuarse:

- En suelo Urbano, donde se aplique las Ordenanzas de Casco antiguo y transición en Casco:

El vallado provisional deberá efectuarse con fábrica maciza debidamente revocada y con altura mínima de 1,80 metros.

- En suelo Urbano, con aplicación de Ordenanzas de ensanche:

Le permitirá con valla metálica y altura mínima de 1,80 metros.

Los vallados provisionales deberán demolerse, en el momento que se comience la edificación de la parcela correspondiente, para realizar el cerramiento definitivo exigido en la Ordenanza Urbanística correspondiente.

2.- 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.

3.- La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

4.- Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 4 de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el "Boletín Oficial de la Provincia ⁽¹⁾" entrará en vigor, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

⁽¹⁾ De la Provincia o de la Comunidad Autónoma, en su caso.



NOTA ADICIONAL:

Esta Ordenanza Especial fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día UNO de DICIEMBRE de 2003, publicada en el BOP Núm. 293 de fecha 23 de Diciembre de 2003)

Elevado a definitivo por Decreto de Alcaldía de fecha 26 de Enero de 2004, publicado Texto Integro en el B.O.P. núm. 79 de fecha 6 de Abril de 2004.