III. Administración Local

AYUNTAMIENTO

VILLALPANDO

Anuncio

Siendo definitivo el acuerdo de aprobación provisional de la ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de fincas y solares, adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 22 de marzo de 2012, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local se procede en el Anexo al presente anuncio a la publicación del texto íntegro de la ordenanza.

Contra dicha disposición podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Villalpando, 11 de junio de 2012.-El Alcalde.

ANEXO

ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de fincas y solares

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. *Objeto.*

La presente ordenanza tiene por objeto regular las condiciones que deberán cumplir los solares, en cuanto a su limpieza y vallado, en el término municipal de Villalpando.

Artículo 2. *Concepto de solar.*

1. A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por solar cualquier terreno situado en suelo urbano, aunque carezca de todos o algunos de los servicios urbanísticos imprescindibles para su conceptuación como solar.

2. Igualmente tendrán la consideración de solar aquellos terrenos que por cualquier motivo sean inedificables y los que no tengan concretada su ordenación.

3. A los efectos de lo dispuesto en la presente ordenanza, por vallado se entiende la obra exterior, de carácter permanente o no permanente, que limita el cerramiento físico de un solar.

Artículo 3. *Obligación general de mantenimiento y conservación.*

1. Los propietarios de toda clase de terrenos e inmuebles situados en el término municipal de Villalpando están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos basuras, residuos, escombros o cualquier material susceptible de ocasionar fuego o riesgo de daños a terceros o de servir de reclamo a cualquier especie animal potencialmente causante de molestias o peligros para la salud y la seguridad.

R-201202662

2. Si los solares estuvieren gravados con los derechos de uso o usufructo, o estuvieran cedidos en arrendamiento, la obligación recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario, respectivamente, como sustituto del propietario, el cual estará obligado a tolerar las operaciones y obras necesarias.

3. En los supuestos de inmuebles sobre los que pesen herencias aún no partidas y adjudicadas, bastará con notificar a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria.

4. Las reglas anteriores serán de aplicación, igualmente, a las personas jurídicas y a las entidades de derecho público.

CAPÍTULO 2. DE LA LIMPIEZA DE LOS SOLARES

Artículo 4. *Prohibición de arrojar basuras y otros residuos.*

1. Está terminantemente prohibido tirar, arrojar o depositar en los solares, parcelas y espacios libres, tanto de titularidad pública como privada, basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de deshechos, aceites, grasas y cualquier otro tipo de residuo o desperdicio.

2. Sin perjuicio de las acciones que correspondan conforme a derecho de los propietarios de los solares a los infractores, estos serán sancionados por el Ayuntamiento conforme a lo dispuesto en la presente ordenanza.

Artículo 5. *Obligación de limpieza de solares y parcelas.*

1. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja las basuras o residuos a los solares y parcelas, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.

2. Los solares y parcelas deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

3. Los propietarios están obligados a eliminar la vegetación seca de los solares y, en su caso, aclarar la masa arbolada existente en los mismos.

4. Los solares y parcelas se protegerán y se eliminarán los pozos o desniveles que puedan existir y ser posible causa de accidentes.

5. Los solares y parcelas se desinfectarán, desinsectarán y desratizarán por empresa especializada cuando el Ayuntamiento así lo disponga, teniendo la obligación de presentarla al Ayuntamiento en caso de que sea requerida.

6. Los solares y parcelas no podrán tener instaladas vallas publicitarias, salvo que cuenten con autorización expresa municipal.

7. Las operaciones de limpieza de solares deberán ser comunicadas a la Alcaldía, antes de iniciar su ejecución, a los únicos efectos de la constancia de su realización y posible control ulterior.

CAPÍTULO 3. DEL VALLADO DE LOS SOLARES

Artículo 6. *Obligación de vallar los solares.*

1. Al objeto de mejorar la estética urbana del municipio e impedir el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de vallar todos los solares existentes en los que no se practiquen obras de nueva construcción.

2. Dicha obligación se configura independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar los solares como medida de segu-

R-201202662

ridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo, cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

3. La obligación de vallado se extiende a los solares que cuenten con licencia para la ejecución de obras de nueva planta que no se hayan iniciado en los seis meses posteriores a la obtención de la licencia, o se encuentren injustificadamente paradas y sin terminar y no se pueda acreditar que se continuarán en un plazo inferior a seis meses desde la paralización de los trabajos.

4. La obligación de vallado puede extenderse a terrenos que no tengan la condición de solares y a las fincas rústicas, cuando existan razones de seguridad y salubridad que lo justifiquen.

5. En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos, típicos o tradicionales, en las inmediaciones de las carreteras y en los 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 7. *Mantenimiento y reposición del vallado.*

1. Será obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial.

2. Igualmente, será obligación del propietario mantener el vallado en las debidas condiciones de ornato público.

3. La reposición, cualquiera que fuere su causa y magnitud, se ajustará a las determinaciones previstas en la presente ordenanza.

Artículo 8. *Características del vallado.*

El vallado de los solares deberá reunir las siguientes características:

a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad.
b) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.
c) Los vallados que den a las vías públicas, se trataran de forma equivalente a las fachadas en las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales de Villalpando.
d) La altura y características, tanto en alineaciones oficiales como en el resto de linderos, serán las establecidas en las condiciones particulares de las Normas Urbanísticas Municipales de Villalpando para de cada zona, no pudiendo superar los 3,50 metros de altura, salvo que este justificado por motivos funcionales.
e) Los remates de los cerramientos no podrán contar con elementos que puedan ocasionar lesiones a personas o animales.

Artículo 9. *Alineación de vallado.*

El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar.

Artículo 10. *Licencia para vallado de solares.*

1. Conforme a la legislación urbanística, los actos de vallado de solares están sujetos a previa licencia urbanística municipal de obra menor.

R-201202662

2. La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los documentos y recibirá la tramitación prevista en las Normas Urbanísticas Municipales para las licencias de obras menores.

3. Las licencias para vallado de solares caducan al año de otorgarse.

Artículo 11. *Vallado de las obras.*

1. Se establece la obligación de vallar todas las obras en curso, con objeto de evitar en lo posible el entorpecimiento de la circulación de la vía pública, así como la seguridad de viandantes y vehículos en la misma.

2. La licencia para vallado de obras se entenderá implícita con la obtención de la licencia de obra nueva o de rehabilitación.

3. No podrán depositarse materiales de construcción fuera del recinto vallado. Si excepcionalmente se descarga material fuera del recinto vallado, inmediatamente se procederá a introducirlo dentro de la obra dejando la vía pública libre de cascotes, arena y residuos de cualquier tipo.

4. No podrán depositarse residuos de la construcción y demolición fuera del recinto vallado, siempre que no se sitúen sobre contenedor adecuado, fuera de la acera y legalmente autorizado. El llenado de los contenedores se efectuará mediante conductos adecuados o cualquier otro medio que no genere suspensión de partículas, no permitiéndose en ningún caso que estos sean arrojados directamente desde las plantas altas.

CAPÍTULO 4. CONDICIONES DE ORNATO, SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 12. *Obligación de los propietarios de mantener dichas condiciones.*

1. De conformidad con lo establecido en la normativa urbanística los propietarios de solares y construcciones situados en el término municipal, sin perjuicio de los deberes establecidos para cada clase de suelo, están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones, que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

2. Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a solicitar la preceptiva licencia municipal para las obras u operaciones necesarias encaminadas a mantener aquellas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

3. La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los datos y documentos que, según la magnitud de las obras u operaciones, sean necesarios para concretar y discernir la actuación urbanística.

Artículo 13. *Condiciones de seguridad.*

1. Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas.

2. La estructura deberá conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

R-201202662

Artículo 14. *Condiciones de salubridad.*

1. Deberán mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización.

2. Tanto los edificios, como sus espacios libres, deberán mantenerse con un grado adecuado de limpieza.

3. Los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas se conservarán en buen estado de funcionamiento.

Artículo 15. *Condiciones de ornato.*

Las fachadas de los elementos exteriores e interiores, medianeras, vallas y, cerramientos de las construcciones deberán mantenerse adecentadas mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

Artículo 16. *Impermeabilización de las medianeras colindantes.*

Cuando se genere un solar por derribo de la edificación existente, y esta operación deje a la vista medianera o parte de ellas sin protección frente a las humedades, el propietario del solar tendrá la obligación de impermeabilizarlos mediante los métodos constructivos adecuados.

CAPÍTULO 5. EXPEDIENTE DE ORDEN DE EJECUCIÓN

Artículo 17. *Iniciación del expediente.*

Los expedientes de limpieza y/o vallado de solares, así como los de reposición de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato, se podrán iniciar de oficio o a instancia de cualquier interesado, mediante expediente de orden de ejecución.

Artículo 18. *Tramitación de expediente.*

1. El alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe técnico municipal, y tras conceder un plazo de audiencia, no superior a quince días, requerirá a los propietarios de terrenos y construcciones, a la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza.

2. Trascurrido el plazo concedido en trámite de audiencia se dictará resolución ordenando al propietario la ejecución de las operaciones u obras necesarias.

Artículo 19. *Ejecución forzosa.*

1. En el caso de no haber cumplimentado el requerimiento formulado, el Ayuntamiento, por Decreto de la Alcaldía o acuerdo de la Junta de Gobierno Local, podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común para proceder a la limpieza y vallado del solar o a garantizar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de una construcción.

2. A tal efecto, los servicios técnicos municipales formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias en el solar o construcción afectados por la ejecución forzosa.

3. Incoado el procedimiento de ejecución forzosa se notificará al interesado dándole audiencia por plazo de diez días, tanto del propósito de utilizar esta facul-

R-201202662

tad como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado.

Artículo 20. *Resolución de ejecución forzosa.*

1. Trascurrido el plazo de audiencia, por Decreto de la Alcaldía o acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, vallado u ornato.

2. Cuando fuere procedente se solicitará de la Autoridad Judicial, la autorización que contempla el artículo 87.2 de la LOPJ.

Artículo 21. *Cobro de los gastos.*

En armonía con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la LRJAP-PAC, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las obras u operaciones de limpieza y vallado de solares o de ornatos de construcciones, serán a cargo del sujeto obligado y exigible por la vía administrativa de apremio.

Artículo 22. *Requerimiento general.*

1. Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, mediante Bando, para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos.

2. Igualmente, por la Alcaldía podrán dictarse bandos recordatorios de los deberes y obligaciones establecidos en la presente ordenanza.

Artículo 23. *Multas coercitivas.*

Al objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones, y en uso del mecanismo previsto en el artículo 99 de la LRJAP-PAC, el alcalde podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 100,00 euros, siendo dichas multas independientes de las sanciones previstas en el artículo 26 y compatibles con ellas.

Artículo 24. *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 forzosa regulada en los artículos anteriores, se incoará el correspondiente expediente sancionador.

Artículo 25. *Tipificación de las infracciones.*

1. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

2. Se considerarán infracciones leves:

a) El estado de suciedad o deterioro del vallado que haya sido construido conforme a la ordenanza vigente.

b) El mal estado de limpieza del solar por motivo de existencia de vegetación espontánea y/o desniveles, pero este se halle correctamente vallado conforme a la ordenanza, en el momento de su ejecución.

c) La colocación de elementos de la obra (materiales, maquinaria, andamios, contenedores...) fuera de los lugares autorizados o que no cuenten con autorización para ocupación de vía pública.

d) El acopio de materiales de obra fuera del recinto vallado.

R-201202662

3. Se considerarán infracciones graves:
a) La posesión de un solar u obra sin vallado conforme a la presente ordenanza.
b) La posesión de un solar u obra sin el adecuado estado de limpieza conforme a lo establecido en la presente ordenanza.
c) Arrojar cualquier tipo de residuo a los solares vallados ya sea por parte de la propiedad o de terceras personas.
d) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares o construcciones que supongan más de una infracción leve.
4. Se considerarán infracciones muy graves:
a) La caída o arrojo de materiales de construcción desde plantas superiores a la vía pública.
b) La posesión de un solar u obra sin ningún tipo de vallado.
c) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares u obras que supongan mas de una infracción grave o la conjunción de una grave y alguna leve.
5. Además, se tendrán en cuenta las circunstancias que puedan agravar o atenuar la responsabilidad.

Artículo 26. *Multas.*
Las faltas serán sancionadas de la siguiente forma:
a) Infracciones leves: Hasta 500,00 euros.
b) Infracciones graves: Desde 501,00 hasta 1.500,00 euros.
c) Infracciones muy graves: Desde 1.501,00 hasta 3.000,00 euros.

Artículo 27. *Prescripción de las infracciones y sanciones.*
1. Las infracciones reguladas en la presente ordenanza prescribirán a los dos años.
2. Las sanciones firmes impuestas en aplicación de la presente ordenanza prescribirán a los dos años.
3. El plazo de prescripción de las infracciones comenzara a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido.
4. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

Disposición final:
La presente ordenanza, una vez aprobada definitivamente, será publicada en su integridad en el Boletín Oficial de Provincia y entrará en vigor cuando transcurra el plazo señalado en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

R-201202662