

ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES Y CONSERVACIÓN DE EDIFICACIONES

DISPOSICIONES GENERALES.-

Artículo 1º.- La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7/85 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 R.D.L. 1/1992 de 26 de Junio, y 1 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 2º.- Esta Ordenanza tiene la naturaleza 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 reúnan los requisitos establecidos en el art. 10 del TRLS.

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

Artículo 5º.- Con la conservación de edificios se pretenden los siguientes fines: dignificar el aspecto estético de los conjunto urbanísticos y preservar el medio ambiente urbano de los perjuicios ocasionados por las edificaciones ruinosas y en mal estado y el deterioro de los edificios, mediante la exigencia de la reparación de las edificaciones en mal estado de conservación respecto de sus elementos estructurales, o cualquier elemento arquitectónico u ornamental (fachadas, galerías, balcones...) de las mismas. Se aplicará la Ordenanza a todas las edificaciones existentes en el casco urbano de la villa de Aguilar y sus ensanches, los casos de las localidades del término municipal, caseríos, diseminados y cualquier edificación aislada, ubicada en el término municipal.

DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES.-

Artículo 6º.- 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 7º.- Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

Artículo 8º.-

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 aquella que tenga el dominio útil.

Artículo 9º.-

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 de 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 expediente 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 Ayuntamiento a cargo del obligado, al que se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

DEL VALLADO DE SOLARES.-

Artículo 10º.-

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 y 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, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-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 bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo, debiéndose proceder según las instrucciones dimanantes de la Alcaldía, previo informe técnico.

Artículo 11º.- Salvo lo dispuesto en el artículo anterior y con carácter general, los cerramientos y vallados se realizarán de acuerdo a lo establecido en el P.G.O.U., P.E.C.A., y Planes Parciales correspondientes a cada Polígono y en el suelo no urbanizable, no se permitirá el vallado con elementos no diáfanos si estos no son vegetales, a excepción de aquellos tradicionales en la zona, como las vallas de piedra natural en seco o de cal y canto, con independencia de las excepciones que el Ayuntamiento pudiera conceder para este tipo de obras.

Artículo 12º.- El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeta a previa licencia.

Artículo 13º.-

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 Ayuntamiento a su cargo, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS.-

Artículo 14º.- Por los servicios técnicos municipales, se procederá a la catalogación de las edificaciones de todo el término municipal, en las que se aprecien deterioros notables y que, desde los aspectos urbanísticos, estéticos y medioambientales, perjudiquen la imagen del conjunto urbanístico o del medio natural en que se ubiquen, con arreglo a la siguientes clasificación:

a) Edificaciones con deficiencias de carácter estructural en los elementos arquitectónicos esenciales.

b) Edificaciones en mal estado de conservación en cuanto a sus elementos externos o de ornamentación.

Artículo 15º.-

1.- El Alcalde, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario de la edificación, concediendo el período de audiencia al mismo por espacio de ocho días y previo informe de los servicios técnicos, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo de ejecución.

2.- Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las obras de conservación y reparación que se hayan ordenado, el alcalde ordenará la incoación del expediente sancionador.

3.- En la resolución, además, se requerirá al obligado para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento a cargo del obligado, al que se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio por vía ejecutiva.

INFRACCIONES Y SANCIONES.-

Artículo 16º.- Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias, incluido el vallado o cerramiento y la conservación de los edificios, para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal como dispone el art. 246 del RDL 1/92 de 26 de junio, en relación con los artículos

21.1 del mismo cuerpo legal y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, declarado vigente por el Real Decreto 304/1993 de 26 de febrero.

Artículo 17º.-

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, hasta un máximo de 60.101,21 €10.000.000 pesetas, tal como dispone el artículo 88 del reglamento de Disciplina Urbanística, en relación con el art.275 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

2.- En ningún caso podrá el Ayuntamiento 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 18º.- 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 19º.- El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21.1.k) de la Ley 7/85 de 2 de Abril, 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 20º.- 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.

RECURSOS.-

Artículo 21º.- Contra las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasme las órdenes de ejecución, que pongan fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, 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 21 artículos y una Disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril. B.O.P. 29 de diciembre de 1995).

La modificación de la presente Ordenanza Reguladora aprobada por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2.001, entró en vigor el día 31 de diciembre de 2.001 fecha de su publicación en el B.O. de la Provincia, siendo su aplicación a partir del 1 de enero de 2.002, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.