

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y DEL VALLADO DE SOLARES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente Ordenanza se redacta en ejercicio de la potestad reglamentaria municipal al objeto de evitar al vecindario, por un lado, las nefastas consecuencias de la inobservancia ciudadana de las mínimas condiciones de ornato público, seguridad y salubridad en los solares y terrenos, frecuentemente invadidos por roedores, insectos, escombros y malas hierbas; y de solucionar, por otro, el problema del estacionamiento de vehículos en la zona urbana ante la gran demanda de aparcamiento y la insuficiencia de espacios habilitados al efecto.

Estas cuestiones venían reguladas de manera insuficiente, con anterioridad, en la Ordenanza municipal sobre vallado y/o aprovechamiento de solares, que queda derogada en el momento de entrada en vigor de la presente.

Así pues, el fundamento de la presente Ordenanza radica en la necesidad de adecuar el mantenimiento, limpieza y vallado de las parcelas a las circunstancias y realidades de la convivencia ciudadana en nuestros días, ante la obsolescencia de la anterior Ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación en el ámbito de las competencias del Ayuntamiento de Torreblanca y dentro de su término municipal, de las condiciones que deben cumplir los solares ubicados en suelo urbano.

Artículo 2.

1. Todo solar no edificado que linde con la vía o espacio público deberá cerrarse por su propietario que, asimismo, deberá mantenerlo libre de desechos y residuos y en las debidas condiciones de salubridad, seguridad, ornato público y decoro.

2. La prescripción anterior incluye la exigencia de la desertización y desinfección de los solares.

Artículo 3.

1. El Ayuntamiento ejercerá el control e inspección del estado de los solares ubicados en el término municipal y podrá obligar a su cumplimiento a las personas responsables, de acuerdo con las medidas correctoras que al efecto informen los Servicios Técnicos Municipales.

2. El procedimiento se iniciará de oficio por la propia Administración Municipal, en virtud de la función inspectora y de comprobación, propia de su competencia, o a instancia de parte mediante la correspondiente denuncia. En lo no previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Común y Normas concordantes.

3. Toda persona natural o jurídica, podrá denunciar ante el Ayuntamiento cualquier infracción de la presente Ordenanza. De resultar temerariamente injustificada la denuncia, serán de cargo del denunciante los gastos que origine la inspección.

4. Los propietarios y los usuarios, por cualquier título de los solares deberán permitir las inspecciones y comprobaciones señaladas en la presente Ordenanza.

Artículo 4.

El cerramiento de solares a que se hace alusión en los artículos anteriores deberá efectuarse con arreglo a las siguientes características:

1. Todos los solares situados dentro de la delimitación de los cascos urbanos consolidados y no sujetos a planeamiento de desarrollo, deberán estar cerrados con cercado, valla o cerramiento permanente, con una altura de coronación mínima de **dos metros (2,00 ml.)** desde la rasante de la vía pública, ejecutado con materiales opacos, de espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado, y cuanto menos estarán terminados con revoco y pintura a la cal.

2. Todos los solares situados fuera de la delimitación de los cascos urbanos consolidados y sujetos a planeamiento de desarrollo por pertenecer a zonas delimitadas dentro de Planes Parciales ó Unidades de Ejecución con planeamiento específico, estarán vallados con arreglo a lo reflejado en las Ordenanzas Regulatoras que al efecto contendrán los documentos de planeamiento que los desarrollan.

3. Cuando en las Ordenanzas Regulatoras del Planeamiento de Desarrollo, por algún motivo no esté regulado el vallado de solares, de manera subsidiaria se aplicara la siguiente norma:

a) Todos los solares situados fuera de la delimitación de los cascos urbanos y sujetos a planeamiento de desarrollo por pertenecer a zonas delimitadas dentro de Planes Parciales o Unidades de Ejecución con planeamiento específico, deberán estar cerrados con cercado, valla o cerramiento permanente, con una altura de coronación mínima de **dos metros (2,00 ml.)**, definido por un zócalo base de altura entre 0,60 ml. y 1, 00 ml. de obra de fábrica de ladrillo o bloques, mampostería o similar, debidamente revocada, y el resto formado por soportes-piquetas metálicas galvanizadas entre las que se tenderá malla metálica adecuada.

b) No obstante se permitirá en estas zonas de manera provisional, realizar el cerramiento mediante valla metálica diáfana, con una altura mínima de 1.80 metros desde la rasante de la vía pública. Deberá estar perfectamente anclado al terreno, no permitiéndose la sujeción mediante soportes prefabricados. En todo caso, las características que deben reunir los materiales empleados en la construcción del cerramiento serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

4. El cerramiento deberá disponer de una puerta perfectamente colocada que permita tanto el acceso como el total cerramiento de cada solar, de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de residuos.

5. Los tipos de vallado anteriormente especificados, podrán sustituirse por otro que los Servicios Técnicos consideren conveniente, en función de las condiciones técnicas del mismo.

6. Los solares deberán estar vallados a lo largo de la alineación fijada por los planes urbanísticos.

7. El ayuntamiento justificadamente, podrá exigir asimismo que se cierren otras propiedades, aunque no tengan la condición de solar.

Artículo 5.

1. El Ayuntamiento, en los supuestos de infracción de la presente ordenanza y previo trámite de audiencia a los interesados por término de diez días, les requerirá para que, en el plazo que señalen los Servicios Técnicos Municipales, realicen las obras y/o trabajos que procedan, debiéndose concluir en el término que se indique. Dentro del trámite de audiencia el interesado podrá proponer alternativas técnicas para las obras o trabajos o solicitar razonadamente una prórroga en su ejecución.

2. Transcurrido el plazo fijado para la ejecución de las obras y/o trabajos e incumplida la orden de ejecución, el Ayuntamiento podrá acordar, sin perjuicio del recurso en último término a la ejecución subsidiaria a costa del infractor, la imposición de multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo cada una de ellas de un décimo del coste estimado de las obras o trabajos ordenados, siguiendo las normas del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

3. En supuestos que conlleven un riesgo, peligro o necesidad justificada de realización inmediata, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente las obras y/o trabajos que según la presente Ordenanza, corresponda efectuar directamente a los ciudadanos, imputándoles el coste de los servicios prestados, sin perjuicio de lo que civilmente fuera exigible.

4. En el supuesto de ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento, éste podrá liquidar su coste de forma provisional y practicarla antes de su ejecución, a reserva de la liquidación definitiva, a la cual se le aplicarán también las normas del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

Artículo 6.

1. Se podrán eximir de la obligación de cerramiento a los propietarios de aquellos solares que por sus características especiales, de situación y utilización, no resulte aconsejable a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.

2. En caso de realización subsidiaria de los trabajos de limpieza y/o cerramiento o ausencia manifiesta de sus propietarios, será potestad del Ayuntamiento el derribo del cerramiento de los solares de propiedad privada cuando por motivo de interés público, se haga necesario tal derribo para lograr el acceso.

3. Los Servicios Municipales imputarán a los propietarios los costos del derribo a que hace referencia el número 2 anterior, así como los de reconstrucción de la parte del cerramiento afectado.

4. Asimismo, y con el fin de regular y mejorar el tráfico urbano y, concretamente, facilitar el aparcamiento de vehículos, el Ayuntamiento, con el consentimiento expreso

de la propiedad de los solares y terrenos, podrá acondicionarlos para uso de aparcamiento con carácter temporal, previo informe técnico de seguridad del terreno y necesidad de aparcamiento en la zona, y siempre y cuando las circunstancias así lo aconsejaren. En estos supuestos la propiedad quedará eximida de su obligación de vallado y mantenimiento de la parcela mientras la misma se utilice para aparcamiento público por el Ayuntamiento, pero continuará asumiendo la responsabilidad de seguridad que el solar pudiera presentar. El acondicionamiento temporal de terrenos privados para uso de aparcamiento público y la exoneración de vallado y mantenimiento de los mismos a sus propietarios se realizará mediante acuerdo administrativo. Dicho acuerdo quedará supeditado al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- La recuperación del uso y disfrute del uso del solar por parte de la propiedad se hará efectiva previa solicitud expresa de sus propietarios, con una antelación mínima de tres meses, plazo que dispondrá el Ayuntamiento para dejar libre de vehículos la parcela.
- El Ayuntamiento no adquirirá con dicho acuerdo ningún derecho sobre la parcela, salvo el de utilización temporal de la misma como aparcamiento público, en los términos de la presente Ordenanza.
- Una vez finalizado el uso de aparcamiento, la propiedad quedará sujeta a la obligación del vallado y mantenimiento de la parcela en los términos de la presente Ordenanza.

Artículo 7.

1. Tratándose de fincas afectadas por el planeamiento urbanístico y mediando cesión de sus propietarios para uso público, zonas afectadas como vía pública o utilizadas como uso comunitario, el Ayuntamiento, una vez oídos los interesados, podrá hacerse cargo total o parcialmente del mantenimiento de las condiciones correctoras necesarias, en tanto no se lleve a término el uso efectivo previsto.

2. En el supuesto contemplado en el apartado 1 anterior, la Alcaldía, en ejercicio de sus facultades, resolverá de acuerdo con el interés ciudadano.

Artículo 8.

1. Las normas de la presente Ordenanza se aplicarán por analogía a los supuestos que no estén expresamente regulados y que, por su naturaleza, estén comprendidos en su ámbito de aplicación.

2. Los Servicios Municipales, después de escuchar a los interesados, establecerán la interpretación que estimen conveniente en las dudas que pudieran presentarse en la aplicación de la presente Ordenanza.

Artículo 9.

1. Todos los propietarios o titulares de solares ubicados en el término municipal están obligados al cumplimiento puntual de la presente Ordenanza y de las disposiciones complementarias que en materia de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, dicte en cualquier momento la Alcaldía en el ejercicio de sus facultades.

2. En caso de copropiedad, la responsabilidad será solidaria, pudiendo el Ayuntamiento obligar al cumplimiento de la presente ordenanza a cualquiera de los copropietarios.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Los solares que a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se encuentren afectados por ella, dispondrán de un plazo de dos meses para su adaptación, transcurrido el cual les será de aplicación la misma.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

Los expedientes por órdenes de ejecución o por infracciones cometidas antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza, relativas a materias objeto de la presente Ordenanza, se regirán por la normativa vigente en el momento de iniciarse el procedimiento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA

Será de aplicación retroactiva la presente Ordenanza en aquellos supuestos en que beneficie al propietario con expediente en tramitación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, quedan derogadas cuantas otras Disposiciones, de similar o inferior rango, se opongan a ésta.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el "Boletín Oficial de la Provincia.

.....

DILIGENCIA.- Que extendiendo yo, el Secretario, para hacer constar que la presente Ordenanza, que consta de tres folios sellados y rubricados por mí, fue publicada íntegramente en el B.O.P. núm. 124 de 8 de octubre de 2011, entrando en vigor al día siguiente.

En Torreblanca, a 11 de octubre de 2011.

EL SECRETARIO-INTERVENTOR,
Fdo. Raul Ferreres Ruiz.