

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ARQUILLOS (JAÉN)

5337 *Aprobación definitiva de modificación de la Ordenanza Municipal reguladora de la limpieza y vallado o cerramiento de solares.*

Anuncio

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial adoptado en sesión de 05/07/2016, aprobatorio de la Modificación de la Ordenanza Municipal reguladora de la limpieza y vallado o cerramiento de solares, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

003. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO O CERRAMIENTOS DE SOLARES.

Dada cuenta del expediente que se tramita para la modificación de la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado o cerramiento de solares.

Por la Presidencia se explica que por la Corporación anterior se aprobó el establecimiento de esta Ordenanza y que iniciado el procedimiento de notificación a los interesados se ha visto la conveniencia de modificar el artículo 3º relativo a las características del vallado o cerramiento, puesto que en las condiciones vigentes le supone a los interesados un elevado coste el vallado de los solares, como así lo han manifestado a esta Alcaldía.

Considerando que de conformidad con los artículos 22.2.d), 47 y 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, es competencia del Ayuntamiento Pleno por mayoría simple la aprobación de las ordenanzas debiendo seguirse el procedimiento establecido en el citado art. 49.

Vista la propuesta de modificación elaborada por los Servicios técnicos Municipales de modificación de la Ordenanza municipal.

Visto el informe de Secretaría de fecha 21/06/2016 sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la modificación de la referida Ordenanza.

El Pleno del Ayuntamiento, en virtud de los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, previa deliberación, y por unanimidad de sus siete miembros presentes, de los nueve que de hecho y derecho la componen,

ACUERDA:

Primero.-Aprobar inicialmente la modificación del artículo 3º de la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado o cerramiento de solares, con la redacción que figura literalmente transcrita al final de este acuerdo del texto íntegro de la Ordenanza.

Segundo.-Someter dicha modificación de la Ordenanza a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación, comenzándose a contar el plazo a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia del correspondiente anuncio.

Tercero.-En el supuesto de que no se presentaran reclamaciones en el plazo anteriormente indicado, se entenderá definitivamente aprobado sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno, en base a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Cuarto.-Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO O CERRAMIENTOS DE SOLARES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía exige, al igual que nuestras normas subsidiarias, que todos los propietarios de solares deben mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Esta Ordenanza tiene por finalidad actuar contra aquellos casos donde existe un manifiesto abandono del solar donde además pueden coexistir vertidos de elementos orgánicos e inorgánicos unidos a los malos olores pudiendo ser fuente de infecciones.

En consecuencia, es intención del Ayuntamiento de Arquillos cuidar al máximo la estética y salubridad de nuestro pueblo y establecer las bases para disfrutar de un municipio más limpio y ordenado urbanísticamente, primando la concienciación de los vecinos que deben actuar voluntariamente en el cumplimiento de la Ordenanza y posteriormente desde posiciones sancionadoras, nunca deseables pero a veces necesarias ante la posible inactividad de los propietarios de estos derechos en aras y beneficio de todos los vecinos.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º.-Objeto de la Ordenanza.

Con el propósito de evitar peligros al vecindario, así como el antiestético e insalubre aspecto que puede ofrecerse, previniendo las perniciosas consecuencias que su existencia pueden dar lugar, contrarias a la sanidad ciudadana, se establece la presente Ordenanza para la regularización y cumplimiento del deber de los propietarios de mantener los solares en suelo urbano cerrados, en condiciones de seguridad y salubridad, atendiendo a la finalidad fundamental de la seguridad para las personas y los bienes. Quedando prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares.

Todos los solares deberán estar cerrados con arreglo a lo establecido en las Ordenanzas, pudiendo el Ayuntamiento exigir que se cierren otras propiedades aunque no tenga la condición de solar. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y construcciones, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedando prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos sean orgánicos o inorgánicos y escombros.

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

Artículo 2.º.-Ámbito de aplicación.

El suelo urbano del término municipal de Arquillos.

Artículo 3.º.-Característica del vallado o cerramiento.

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 del casco urbano, deberán estar cerrados en todos sus lados con cerramiento permanente, con materiales resistentes e incombustibles y con una altura de coronación mínima de dos metros (2,00 m) y máxima de tres metros (3,00 m), medida desde la rasante de la vía pública o desde el piso del patio interior en el caso de ser medianeros.

2.-Materiales de los cerramientos:

2.1.-Los cerramientos que den a la vía pública se realizarán con obra de fábrica (ladrillo, bloques, piedra, hormigón, etc.) siendo materiales opacos, de espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado.

Los cerramientos tendrán una altura de coronación mínima de dos metros (2,00 m) y máxima de tres metros (3,00 m), medidos desde la vía pública, pudiendo realizarse con obra de fábrica hasta una altura entre 40 cm y 50 cm, enfoscada y pintada a la cal, seguidos de malla metálica galvanizada de simple torsión hasta alcanzar la altura de coronación mínima de dos metros (2,00 m) y máxima de tres metros (3,00 m), uniendo a ésta y en toda su superficie seto fino artificial.

Estos cerramientos deberán garantizar la estabilidad de la construcción y su buena conservación, con su correspondiente cimentación y pilares de riostra cada 3,00 o 4,00 metros de longitud.

2.2.-Los cerramientos que den a fincas particulares se podrán cerrar solo con malla galvanizada de simple torsión siempre y cuando la finca colindante no esté cerrada con obra de fábrica o haya consentimiento expreso de ambos propietarios de ejecución de vallado medianero.

En el caso de existir o en el momento de ejecutarse en la finca colindante cerramiento con obra de fábrica, se deberá realizar en la otra finca cerramiento independiente con obra de fábrica, enfoscada y pintada a la cal en los paramentos libres que den a la otra finca, salvo que haya consentimiento expreso de ambos propietarios de uso de cerramiento medianero.

2.3.-Queda prohibido el aprovechamiento del cerramiento de una finca como cerramiento de la colindante, salvo que haya consentimiento expreso de ambos propietarios de uso de cerramiento medianero.

3.-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.

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

5.-Los solares deberán estar cerrados a lo largo de la alineación fijada por los planes urbanísticos.

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

7.-En el caso de topografías del terreno y/o rasantes en declive, los cerramientos deberán escalonarse de tal manera que no supere en ningún punto los límites de las magnitudes reseñadas en los párrafos anteriores.

8.-El propietario del solar deberá mantenerlo en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza, adoptando las medidas que eviten la proliferación de roedores y otro tipo de animales, mediante los tratamientos periódicos que resulten convenientes (desertización, desinfección, desratización, etc.).

Artículo 4.º.-Obligados responsables.

Las personas físicas, jurídicas o herencias yacentes propietarias de la finca.

Artículo 5.º.-Definición de solar.

Tendrán la consideración de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de los servicios y características que determine la ordenación urbanística y como mínimo las de:

A.-Acceso rodado por vía pavimentada.

B.-Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista.

C.-Evacuación de aguas residuales a la red pública.

Artículo 6.º.-Procedimiento.

Tras la entrada en vigor, de la Ordenanza Municipal, el Ayuntamiento de Arquillos notificará al propietario del solar la obligación de limpieza del solar, teniendo la propiedad la obligación de ejecutar la misma en el plazo de quince días naturales. En los supuestos de cerramientos, una vez requerido por el Ayuntamiento la obligación de ejecutarlos dispondrá

de un plazo de 4 meses para hacerlo, previa obtención de los permisos municipales correspondientes. Todo ello sin perjuicio de los recursos y acciones que en derecho procedan.

Artículo 7.º.-Infracciones.

Constituye infracción el incumplimiento de la obligación de limpieza y cierre del solar, previo requerimiento del Ayuntamiento de Arquillos, conforme a lo establecido en el artículo anterior.

Artículo 8.º.-Procedimiento sancionador.

La competencia para la incoación de los procedimientos sancionadores y la imposición de las correspondientes sanciones corresponde al Alcalde, siendo esta competencia susceptible de delegación en los miembros de la Corporación.

Para la instrucción del correspondiente procedimiento sancionador se nombrará un Instructor y Secretario que podrán ser recusados. En lo no previsto en esta Ordenanza en esta materia será de aplicación el Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Artículo 9.º.-Sanciones.

La infracción a la que se refiere esta Ordenanza será sancionada con multa entre 300 y 1.000 euros. La cuantía de la multa será modulada atendiendo a:

- A.-La naturaleza de los perjuicios ocasionados.
- B.-La afectación social.
- C.-La reincidencia.

Artículo 10.º.-Procedimiento ante las infracciones.

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 11.º.-Casos especiales.

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.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente Ordenanza que consta de once artículos 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 previsto en el

artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso - administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo con sede en Jaén, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa.

Arquillos, a 18 de Noviembre de 2016.- El Alcalde, MIGUEL ÁNGEL MANRIQUE PEINADO.