

administración local

AYUNTAMIENTOS

ARGAMASILLA DE ALBA

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Resueltas las alegaciones presentadas durante el plazo de exposición al público a la Ordenanza Reguladora de limpieza y vallado de solares y parcelas rústicas, por el Pleno del Ayuntamiento de Argamasilla de Alba en sesión ordinaria celebrada con fecha 24 de noviembre de 2015; en esta misma sesión se acuerda aprobar expresamente, con carácter definitivo, la redacción final de su texto, que más abajo se reproduce íntegramente:

Todo ello a efectos de 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.

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS RÚSTICAS

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Fundamento y ámbito de aplicación.

La presente ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 176 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18-05-2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), y el Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

El ámbito de aplicación de la ordenanza será el término municipal de Argamasilla de Alba, quedando sujetos a ella todos los solares urbanos del municipio, así como todos aquellos terrenos ubicados en suelo rústico o urbanizable que no tengan la condición de solar. El Ayuntamiento podrá exigir, asimismo, que se vallén otras propiedades, aunque no tengan la calificación de solar (a los efectos de esta ordenanza).

Quedan expresamente excluidos de la presente ordenanza aquellos solares urbanos cuyo uso determinado por el planeamiento sea predominantemente industrial.

Artículo 2. Naturaleza.

Por venir referida a aspectos sanitarios, de ornato público, de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenación tiene la naturaleza de ordenanza de construcción o de "Policía Urbana", no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes. Es fundamento de la misma proteger la salubridad y el ornato público, evitando situaciones que conlleven riesgo para la salud o la integridad de los ciudadanos.

Artículo 3. Deber legal del propietario`.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 del Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el TRLOTAU, los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos.

Artículo 4. Concepto de Solar.

A los efectos de esta ordenanza y de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el TRLOTAU, se entenderá por solar:

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

a) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas y reunir los requisitos de parcela mínima edificable, conforme a lo preceptuado en las normas subsidiarias de Planeamiento de Argamasilla de Alba y por lo establecido en el Decreto Legislativo 01/2010 por el que se aprueba el TRLOTAU de Castilla-La Mancha.

b) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma o irregular emplazamiento, no sean susceptibles de uso.

Artículo 5. Definición de vallado.

El vallado consiste en el cerramiento físico de un solar o terreno rústico, de forma que se evite que puedan entrar personas ajenas al mismo y que se arrojen basura o residuos sólidos.

CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE LOS SOLARES Y TERRENOS.

Artículo 6. Inspección Municipal.

El Alcalde dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de los solares y las parcelas rústicas, así como las obras y las instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles. Corresponde a los Servicios Técnicos el ejercicio de la inspección de los solares y las parcelas rústica, así como las obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 7. Obligación de limpieza.

1. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares o parcelas rústicas, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo del terreno y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquélla que tenga el dominio útil.

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

3. Igualmente se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos existan y que puedan ser causa de accidentes.

4. Los terrenos que no tengan la condición de solar pero se hallen a una distancia inferior a 200 ml del límite del suelo urbano deberán estar debidamente acondicionados para evitar cualquier riesgo de incendio susceptible de propagarse a viviendas y edificios. Asimismo, dichos terrenos deberán estar desprovistos de cualquier tipo de residuos distintos del meramente agrícola, incluyendo entre otros, los plásticos, envases, mantas, etc., una vez éstos hayan cumplido la función para la que han sido instalados.

Artículo 8. Prohibición de arrojar residuos.

1. Está prohibido terminantemente arrojar en las parcelas rústicas y en los solares urbanos basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase.

2. Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a Derecho a los propietarios contra los infractores, estos serán sancionados rigurosamente por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la presente ordenanza.

Artículo 9. Comunicación a la Alcaldía.

Como regla general, las operaciones de limpieza (de depósitos y vegetación) de solares únicamente deberán ser comunicadas a la Alcaldía-Presidencia antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

CAPÍTULO III. CERRAMIENTO DE SOLARES.**Artículo 10. Obligación de vallar.**

1. Al objeto de impedir en los solares el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los solares urbanos existentes en el término municipal.

Asimismo dicha obligación también recaerá sobre los propietarios de parcelas colindantes con el suelo urbano que cuenten, al menos, con encintado de acera, cuando así se determine su necesidad por los servicios técnicos municipales, motivado por razones de salubridad o seguridad pública. En los casos recogidos en el presente párrafo, los servicios municipales determinarán el tipo y alcance del vallado de dichas parcelas que en todo caso respetará los condicionantes máximos establecidos en el artículo 13 de la presente ordenanza.

2. Dicha obligación se configura independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar los solares como medida de seguridad 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. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inminente, será obligatorio el cerramiento de la misma en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de demolición.

4. El Ayuntamiento podrá permitir la ausencia de vallado en los casos en que, transitoriamente, los solares se destinen a esparcimiento, bienestar social o a funciones de interés público.

Artículo 11. Reposición del vallado.

1. Será igualmente 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. La reposición, cualquiera que fuere su magnitud, se ajustará a las determinaciones previstas en la presente ordenanza.

Artículo 12. Licencia para vallar.

1. Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos.

2. La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los documentos e informes que se requieran y recibirá la tramitación prevista para licencias de obras menores.

Artículo 13. Características del vallado en suelo urbano.

1. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial, pudiendo ser incorporado en la futura edificación.

2. La cerca o el vallado habrá de ser de fábrica de mampostería, hormigón, ladrillo, termoarcilla o material similar, con un espesor mínimo de un pie. Deberá ser revocada de mortero y pintada en blanco.

3. La altura mínima de las cercas será de dos metros y sesenta centímetros (2.60 metros), medida esta altura en el punto medio de cada fachada. Si las cotas extremas de la rasante de la acera o terreno difieren en más de un metro, se dividirá la longitud total en secciones que no produzcan diferencias extremas superiores a un metro.

4. En todo caso, el cercado o vallado deberá solucionar por sí solo las canalizaciones de suministro eléctrico y telefonía, bien ajustando su altura de tal forma que permita su colocación sobre dicho cercado, bien mediante la ejecución de una canalización subterránea.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

5. En ningún caso se permite la ejecución de cercados o vallados de solares que impidan o menoscaben las canalizaciones de suministro eléctrico o telefonía de tal forma que las empresas distribuidoras se vean obligadas a mantener sobre la vía pública postes de apoyo más allá del tiempo que dure la ejecución del cercado.

Artículo 14. Características del vallado en suelo rústico.

1. El cerramiento deberá situarse a una distancia mínima de linderos de 3,5 ml.
2. Se respetará la ordenanzas de caminos públicos y las normas referentes a cauces y servidumbres.
3. En todo caso, los vallados y cerramientos de parcelas se deberán realizar de manera que no supongan riesgo para la conservación de la fauna y flora silvestre de la zona, ni degraden el paisaje.
4. En fincas que hagan esquinas a dos caminos rurales o lindantes con caminos con giros pronunciados o bruscos, será obligatorio, para permitir la visibilidad y la seguridad del tráfico que los cerramiento formen chaflán.

5. La cerca o el vallado habrá de realizarse con malla de simple torsión o malla anudada cinegética o ganadera. Asimismo se permite el cerramiento o vallado de elementos naturales como setos vivos o muertos.

6. No serán autorizables la realización de obras de cerramientos con fábricas de ladrillos, bloques cerámicos o de hormigón, así como con elementos prefabricados de hormigón o cualquier otro material diferente del especificado en el apartado anterior.

6. No se podrán ejecutar muretes de fábrica u obra que sirvan de base para cerramientos metálicos con materiales permitidos como mallas de simple torsión, exceptuando los realizados como anclajes de puertas o entradas cuyas dimensiones no podrán exceder de 2 metros de altura y 1 metro de diámetro a ambos lados. La cimentación quedará oculta, sin sobresalir del plano horizontal de la parcela.

7. En ningún caso los cerramientos podrán dar lugar a la implantación de servicios urbanos o formación de núcleos de población.

8. No se permite el uso de alambra de espino para la confección del vallado.

9. En el supuesto en que el vallado pretenda el cerramiento de una finca sin estar vinculado a ninguno de los actos constructivos asociado a usos autorizables por el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de Castilla-La Mancha o normativa de aplicación, el mismo deberá comprender el perímetro completo de la finca catastral sin que quepan los cerramientos parciales ni subdivisiones dentro de una misma parcela.

10. En los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas que ofrezcan imágenes típicas o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras o caminos de trayecto pintoresco, los cerramientos o vallados deberán compatibilizarse para evitar que limiten el campo visual, rompiendo la armonía del paisaje o desfigurando las perspectiva propia del mismo, valorándose esta circunstancia mediante informe técnico previo que deberá proponer las medidas técnicas necesarias, tales como retranqueos, tipología o altura del vallado, etc., en orden a mantener estos valores.

CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO.

Artículo 15. Incoación del expediente.

Los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de solares y de ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Artículo 16. Requerimiento individual.

1. Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales o de la Policía Local, por medio de Decreto de la Alcaldía se requerirá a los propietarios de solares y construcciones

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza. La resolución indicara los requisitos de ejecución, y el plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

2. La orden de ejecución no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica, cuando por su naturaleza sea exigible.

Artículo 17. Incoación del 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 siguientes, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística a efectos, previos los trámites pertinentes, de imposición de la correspondiente sanción, consistente en multa del 15 por 100 del valor de las operaciones u obras que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes.

Artículo 18. Ejecución forzosa.

1. En el caso de no haber cumplimentado el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 98 de la L.R.J.P.A. para proceder a la limpieza y vallado del solar o a garantizar el ornato de una construcción.

2. A tal efecto, los servicios técnicos municipales formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias al 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 facultad como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado.

4. La práctica del requerimiento regulado en el artículo 14 y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalada en el párrafo anterior podrá efectuarse en un solo documento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

Artículo 19. Resolución de ejecución forzosa.

1. Transcurrido el plazo de audiencia, por Decreto de la Alcaldía se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, vallado, cerramiento u ornato.

2. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante procedimiento legal de adjudicación. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal y se concretará, en su caso, en el Decreto que ordene la ejecución subsidiaria.

3. Cuando fuere procedente se solicitará de la Autoridad Judicial, la autorización que contempla el artículo 91.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Disposición transitoria.

Los solares urbanos que a la fecha de aprobación de esta ordenanza se encuentren cercados o vallados y no cumplan con lo previsto en la misma tendrán un plazo de 18 meses a contar desde la publicación de la presente ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia para adaptar su cercado o vallado a las prescripciones técnicas que se recogen en la misma.

Trascurrido dicho plazo, el Ayuntamiento podrá iniciar el correspondiente expediente de Ejecución forzosa sin perjuicio de las correspondientes sanciones administrativas reguladas en el artículo 17 de la presente ordenanza.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Disposición final.

La presente ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia, y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley.

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, 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.

En Argamasilla de Alba, a 25 de noviembre de 2015.-El Alcalde, Pedro Ángel Jiménez Carretón.

Anuncio número 6500

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipucr.es>