

ORDENANZA SOBRE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y DE LA CONSERVACIÓN DE FACHADAS

Capítulo I.- Disposiciones generales.

Artículo 1

La presente Ordenanza se dicta en virtud de la potestad reglamentaria reconocida dentro de la esfera de sus competencias a los municipios en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Artículo 2

Esta Ordenanza se elabora en relación con las facultades de policía urbana que corresponden al Ayuntamiento, en virtud de las cuales éste podrá intervenir la actividad de sus administrados cuando existiere perturbación de la seguridad o salubridad públicas, con el fin de restablecerla o conservarla. No está ligada por tanto a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, de seguridad y puramente técnicos.

Artículo 3

A los efectos de esta Ordenanza, tendrán la consideración de solares todas las parcelas dentro del casco urbano, aun aquellas que por su reducida superficie no reúnan las condiciones de edificabilidad. Será aplicable también la presente ordenanza a fincas colindantes con parcelas urbanas.

Capítulo II.- De la limpieza de solares.

Artículo 4

El Alcalde dirigirá la policía urbana y rural 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 5

Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos peligrosos en solares o espacios libres de propiedad pública o privada. 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 transmisores de enfermedades o producir malos olores, así como de todo tipo de materiales susceptibles de provocar o alimentar un incendio.

Artículo 6

1- Los propietarios de toda clase de terrenos deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, libres de residuos sólidos urbanos o escombros, estando obligados a realizar los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

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 dominio útil, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurra el que arroje desperdicios o basuras en los solares.

Artículo 7

1- El Alcalde de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, previo informe de los servicios técnicos y oído el titular responsable, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanar y fijando un plazo para su ejecución.

2- Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación de expediente sancionador, conforme con la legislación que le es de aplicación. En la resolución además se requerirá al propietario 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 con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo vigente.

Capítulo III.- Del vallado de solares.

Artículo 8

Teniendo en cuenta la tipología constructiva del municipio, el vallado de las fincas no será obligatorio. Pero en algunos casos y por cuestiones de seguridad, salubridad y ornato público, el Ayuntamiento podrá exigir a los propietarios el vallado.

Artículo 9

1.- El vallado de solares se considerará obra menor y está sujeta a previa licencia y se ejecutará conforme con las siguientes características:

a.- Muro de cerramiento formado por bloques o elementos prefabricados de hormigón o tabicón de ladrillo (en cuyo caso deberá enlucirse exteriormente), o materiales análogos.

b.- La altura del cerramiento deberá ser de 2 metros, desde la rasante de la vía pública.

c.- El cerramiento deberá disponer de una puerta perfectamente colocada que permita tanto el acceso como el total cerramiento de cada solar.

2.- El tipo de vallado anteriormente especificado, podrá sustituirse, previa autorización municipal, por otro vallado sobre muro sostenido sobre muro de 50 cm mínimo y una altura máxima de 2 metros, sin que se puedan utilizar telas tipo gallinero.

Capítulo IV.- Del ornato de las fachadas.

Artículo 10

Los propietarios de edificios de todo tipo y uso deberán mantenerlos en adecuadas condiciones estéticas y de seguridad, procediendo al adecentamiento y reparación de aquellas fachadas que se encuentren en condiciones inadecuadas. En todo caso, los propietarios de casas en ruinas o cualquier tipo de construcción en mal estado de conservación deberán proceder al derribo total del edificio o a efectuar las obras de reparación necesarias para garantizar la seguridad y el ornato público. La rehabilitación de fachadas, cuando se trate de obras de revoco y no altere la estructura o el uso del edificio, constituirá obra de carácter menor, estando sujeta a licencia.

Artículo 11

A los efectos de lo dispuesto en el artículo precedente, el Ayuntamiento de oficio, o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligarán a los propietarios de bienes inmuebles a realizar: Las obras necesarias para conservar o reponer en los inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación. Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, tales como la conservación y reforma de las fachadas. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 7.2 de esta ordenanza.

Capítulo V.- Infracciones y sanciones.

Artículo 12

Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias para mantener los terrenos y las edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal como dispone la Ley 15/2001 de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura y demás normativa de aplicación.

Artículo 13

La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada conforme a lo dispuesto en el artículo 199 y siguientes de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura u otra normativa de aplicación.

Artículo 14

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, así como de las relativas a la restauración de fachadas, serán responsables los propietarios de los inmuebles y del incumplimiento de las órdenes de ejecución de la limpieza de terrenos y solares por razones de salubridad, higiene y ornato, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Artículo 15

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21.11) de la Ley 7/1985, sin perjuicio de las facultades de delegación en un concejal o en la Junta de Gobierno Local.

Artículo 16

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, con las precisiones en el Capítulo VI de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Capítulo VI.- Recursos.

Artículo 17

Contra el acto o acuerdo administrativo que se le notifique y que ponga fin a la vía administrativa, se podrán interponer los recursos a que ha lugar de acuerdo a lo previsto en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresas.”