ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Valenzuela

Núm. 5.015/2016

Anuncio de aprobación definitiva

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial de fecha 3 de septiembre de 2015, aprobatorio de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza y Vallado 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:

"ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. Antecedentes

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 155, 158 y 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en lo establecido a efectos de esta Ordenanza en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como en el Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 junio de 1978, en los artículos que no hayan sido derogados por la normativa anterior. Igualmente, esta Ordenanza se rige por lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y normativa urbanística en vigor en el término municipal de Valenzuela.

Artículo 2. Naturaleza

Por venir referida a aspectos de seguridad, salubridad y habitabilidad, esta Ordenanza, según el artículo 24 de la Ley 7/2002, tiene la naturaleza de Ordenanza Municipal de Edificación teniendo por objeto completar la ordenación urbanística establecida.

Artículo 3. Objeto y ámbito de la Ordenanza

1. Es objeto de esta Ordenanza regular para el municipio de Valenzuela la obligación de los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones y terrenos y demás bienes inmuebles, de conservarlos en estado de seguridad, salubridad y ornato público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 155 de la Ley de Ordenación y Urbanismo de Andalucía.

2. Las mismas obligaciones de conservación, respecto a las urbanizaciones y terrenos, recaerán en las Juntas de Compensación y las entidades Urbanísticas de Colaboración, en el ámbito de su competencia.

3. El contenido de la presente Ordenanza es de aplicación a todo el ámbito municipal.

Artículo 4. Definición de solar

A los efectos de esta Ordenanza tendrán consideración de solares:

a) Las superficies de suelo urbano consolidado o no consolidado aptas para la edificación que se encuentren en las circunstancias definidas en el artículo 45 ó 148.4 de la Ley 7/2002.

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

Artículo 5. Definición de vallado

Por vallado de solar ha de entenderse la obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente que cumpliendo los requisitos establecidos en el Capítulo III de la presente Ordenanza, se limita a cumplir la función de asegurar el simple cerramiento físico del solar.

Capítulo II

De la limpieza de los solares

Artículo 6. Visitas de inspección

Los Servicios Técnicos Municipales, sin perjuicio de la jefatura superior de la Alcaldía, ejercerán la inspección de las parcelas, solares y cerramientos del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 7. Mantenimiento de los solares

En solares o espacios libres, de propiedad pública o privada, queda prohibido arrojar basuras, residuos urbanos, cenizas, escombros, enseres, restos de poda de árboles y jardinería, vidrios, restos de obras, tierras provenientes de movimientos extractivos, residuos sólidos o líquidos de carácter industrial o fabril y, en general, cuantos productos de desecho se generan directa o indirectamente por la acción humana.

Artículo 8. Obligaciones de los propietarios

1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público realizando los trabajos y obras necesarios para conservarlos, quedándoles prohibido mantener en ellos los productos de desecho que, a título de ejemplo y no exhaustivo, se expresan en el artículo 7º de esta Ordenanza. Del mismo modo, los propietarios vendrán obligados a la necesaria desratización y desinsectación de los solares.

2. En el caso de que fuese necesaria la demolición total o parcial de una edificación para el cumplimiento de las obligaciones descritas anteriormente, el propietario de ésta deberá encargar a un Técnico competente el consiguiente Proyecto de Demolición y su Dirección de las Obras. Del mismo modo, si no fuese necesaria la demolición pero si un desescombro del solar y éste pudiera comprometer la seguridad y/o estabilidad de las edificaciones colindantes, se requerirá igualmente la redacción de un Proyecto Técnico y la Dirección de las obras por parte de un Técnico facultado para tales obras.

3. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquélla que tenga dominio útil.

Capítulo III

Del vallado de solares

Artículo 9. Obligaciones de los propietarios

Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados mientras no se ejecuten obras de nueva construcción, por razones de salubridad y ornato público.

Artículo 10. Condiciones del vallado

1. La valla o cerramiento del terreno deberá ajustarse a las condiciones particulares de estética según normativa vigente de este municipio.

En aquellos supuestos en que las citadas normas no definan el tipo de vallado o cerramiento del terreno, el mismo ha de ser de material opaco con una altura mínima de 1,8 metros y máxima de 3 metros, y deberá seguir la línea de edificación marcada por la normativa urbanística vigente de Valenzuela, entendiendo por tal la que señala a un lado y otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones. Cuando el desnivel de la calle haga esta altura insuficiente para

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página http://www.dipucordoba.es/bop/verify

evitar el vertido de residuos al solar, se podrá instalar una valla suplementaria de malla metálica de un metro de altura, sustentada por postes metálicos.

Concretamente, el vallado estará construido con las siguientes características: Deberá estar enlucido y ser opaco en toda su altura y los materiales empleados en su construcción serán de fábrica de obra (ladrillos, bloques, etc.) debiendo quedar garantizada su estabilidad mediante cimentación adecuada y su conservación en estado decoroso.

Igualmente, los postes provisionales sustentadores del cableado de las distintas empresas suministradoras deberán instalarse tangencialmente al vallado, ocupando la menor parte posible del acerado, y con la fijación necesaria para evitar posibles peligros.

Deberá tener una puerta metálica de acceso, que habrá de ser opaca y de una anchura suficiente que permita el paso para la limpieza del solar.

La valla deberá tratarse con pintura a la cal en toda su extensión, salvo en los casos en que se determine por los servicios municipales por las características urbanísticas o ambientales de la zona.

2. Las parcelas o solares destinados a uso lucrativo deberán vallarse obligatoriamente cuando se encuentre consolidado por edificación el Sector o Unidad de Ejecución en un setenta y cinco por ciento (75%), exceptuándose de su cumplimiento aquellas zonas que por tratarse de áreas diferenciadas de las zonas consolidadas no sea necesario o conveniente su vallado, lo cual deberá contar con el informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 11. Licencia de obras

El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a previa licencia. Cuando por motivos del desnivel del solar, fuese necesaria la construcción de un muro de contención de tierras además del propio cerramiento del solar, se entenderá esta actuación como obra mayor, y deberá adjuntarse proyecto técnico firmado por técnico competente y visado por su correspondiente Colegio profesional. Igualmente, se entenderán como obra mayor las descritas en el apartado 2 del artículo 8 de la presente Ordenanza.

Capítulo IV

Órdenes de ejecución de obras de conservación y vallado de solares

Artículo 12. Órdenes de ejecución de obras de conservación

1. La Alcaldía, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, dictará orden de ejecución señalando las deficiencias existentes en los solares, indicando en la resolución las medidas precisas para subsanar y fijando presupuesto y plazo para su ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y advertencia a la persona responsable dejando constancia de dicha advertencia en el acta. Conjuntamente se notificará, en su caso, la liquidación del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

2. En aplicación del artículo 158 de la Ley 7/2002, el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará al ayuntamiento para adoptar cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155 de la Ley 7/2002.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo cada una de ellas del 10% del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

Artículo 13. Órdenes de ejecución de obras de vallado de solares

1. La Alcaldía, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos, presupuesto y plazos de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y advertencia a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el acta. Conjuntamente se notificará, en su caso, la liquidación del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

3. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo anterior.

4. No será necesario el requerimiento previo cuando de la situación pudiera derivarse un peligro inmediato.

Capítulo V

Régimen sancionador

Artículo 14. Régimen sancionador

1. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza será sancionado conforme a lo dispuesto por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en conexión con el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. Las sanciones impuestas en aplicación del apartado anterior no impedirán la imposición de las previstas en otras Leyes por infracciones concurrentes, salvo que esas Leyes dispongan otra cosa.

Disposición Adicional

La presente Ordenanza se adjuntará a la documentación que se entrega a cualquier promotor que solicite licencia de derribo, para su conocimiento expreso.

Disposición Final

La presente Ordenanza no entrará en vigor hasta que, aprobado definitivamente su texto, hayan transcurrido quince días desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación".

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Valenzuela, a 28 de septiembre de 2016. Firmado electrónicamente: El Alcalde, Antonio Pedregosa Montilla.

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página http://www.dipucordoba.es/bop/verify