

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES EN VILAFRANCA DE LOS CABALLEROS

La presente Ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de terrenos sin edificar de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato y las medidas tendentes a la conservación de dichas condiciones.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de solares. Se configura la multa coercitiva como medio de ejecución forzosa para vencer la resistencia del propietario en cumplir el deber legal de conservación y la ejecución sustitutoria como respuesta municipal frente a la total inactividad de aquél en orden al cumplimiento de sus deberes, y que, previa la oportuna dotación presupuestaria, pretende facilitar la ejecución de los trabajos por parte del Municipio, con la garantía del reintegro de los gastos que ello origine, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 93 y ss de la LRJPA. Por último, se recoge el procedimiento sancionador.

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Deber legal del propietario.

Los propietarios de solares situados en el término municipal de Villafranca de los Caballeros, están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 2. Concepto de solar.

A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por SOLAR cualquier superficie situada en el casco urbano de Villafranca de los Caballeros.

Artículo 3. Sujetos Obligados.

Las obligaciones de limpieza, vallado y ornato previstas en esta ordenanza recaerán, en el caso de separación del dominio directo y útil, en el titular del dominio útil. Y si los solares y construcciones estuvieren gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el propietario.

Las reglas anteriores serán de aplicación, igualmente, a las personas jurídicas y a las entidades de derecho público.

CAPITULO II.- DE LA LIMPIEZA DE SOLARES

Artículo 4. Obligación de limpieza.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.

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.

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

CAPITULO III.- DEL VALLADO DE SOLARES

Artículo 5. Obligación de vallar. Prohibición de arrojar residuos.

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 existentes en el término municipal.

Queda prohibido terminantemente arrojar en los solares basuras, escombros, mobiliario, materiales de deshecho, y en general desperdicios de cualquier clase.

Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a Derecho a los dueños de los solares contra los infractores, éstos serán sancionados rigurosamente por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

Artículo 6. Reposición del vallado.

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.

La reposición, cualquiera que fuere su magnitud, se ajustará a las determinaciones previstas en el presente Ordenanza.

Artículo 7. Características de la valla.

Para que un solar se considere vallado a los efectos de la presente Ordenanza, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

- a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad.
- b) Deberá efectuarse con fábrica de ladrillo u otros materiales que garanticen su estabilidad, con una altura de dos metros.
- c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.
- d) En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

Artículo 8. Alineación de vallado.

El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar. Todo ello sin necesidad de expresa advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

Artículo 9. Licencia para vallar.

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

CAPITULO IV.- PROCEDIMIENTO

Artículo 10. Aplicación de normas.

Las normas de procedimiento establecidas en el presente capítulo son aplicables al caso de limpieza y vallado de solares.

Artículo 11. Incoación del expediente.

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

Artículo 12. Requerimiento individual.

Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales, por medio de acuerdo de la Junta de Gobierno Local se requerirá a los propietarios de solares la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ordenanza. La resolución indicará los requisitos de ejecución y plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica.

Artículo 13. Incoación de 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 la imposición de la correspondiente sanción, consistente en multa del 10 al 20 por 100 del valor de las operaciones u obras que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes.

Artículo 14. Ejecución forzosa.

En el caso de no haber cumplimentado el requerimiento formulado por la Junta de Gobierno Local, el Ayuntamiento, por acuerdo del Pleno, delegable en la Presidencia, podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 98 de la LRJPA para proceder a la limpieza y vallado del solar.

A tal efecto, los servicios técnicos municipales formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias al solar afectado por la ejecución forzosa.

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.

La práctica del requerimiento regulado en el artículo 12 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 15. Resolución de ejecución forzosa.

Transcurrido el plazo de audiencia, por acuerdo de Junta de Gobierno Local se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, vallado u ornato.

El ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa, sin que sea estrictamente

necesario, teniendo en cuenta la urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente Ordenanza, consultar antes de realizar la adjudicación a tres, si ello es posible, capacitadas para la ejecución de las obras u operaciones.

Cuando fuere procedente, se solicitará de la Autoridad, la autorización que contempla el artículo 87.2 de la LOPJ.

Artículo 16. Cobro de gastos.

En armonía con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la LRJPA, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las obras y operaciones de limpieza y vallado de solares serán a cargo del sujeto o sujetos obligado/s y exigibles por la vía de apremio administrativo.

Artículo 17. Requerimiento general.

Por la Junta de Gobierno Local podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, mediante el procedimiento general de Bando de Alcaldía, para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente Ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos y otorgando los beneficios que se consideren convenientes.

Igualmente, por la Alcaldía podrán dictarse Bandos recordatorios de los deberes y obligaciones establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 18. Multas coercitivas.

Al objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones, y en uso del mecanismo previsto en el artículo 99 de la LRJPA, la Junta de Gobierno Local podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 60,01 €.

Las multas coercitivas serán independientes de la prevista en el artículo 13 y compatible con ella.

Serán sancionados, igualmente, previa el acta que al respecto se levante, con multa de 60,01 € quienes infrinjan la prohibición establecida en el artículo 5.

CAPITULO V.- RECURSOS

Artículo 19. Ejecutividad e Impugnación.

Los acuerdos de la Junta de Gobierno Local serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de que contra los mismos cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza, que consta de diecinueve 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.

PUBLICACION EN BOLETÍN OFICIAL PROVINCIA DE TOLEDO 26/10/10 (BOP nº 246)