

ORDENANZA REGULADORA NUM 1

ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES

CAPITULO I

Disposiciones generales

ARTICULO 1.º 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 del Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 242, 245 y 246 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, -aprobado por- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y 1 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978.

ARTICULO 2.º Esta Ordenanza tiene la naturaleza de Ordenanza de construcción o de policía urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, de seguridad y puramente técnicos, y será de aplicación en los cascos históricos de Benasque, Cerler y Anciles, así como en la Zona de protección del Casco Histórico de Benasque.

ARTICULO 3.º A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúna los requisitos establecidos en el artículo 10 del TRLS, no siendo de aplicación en aquellos solares, que se realicen actividades agrícolas, huertos cultivados, zonas ajardinadas, etc... , en lo referente al vallado.

ARTICULO 4.º Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

CAPITULO II

De la limpieza de terrenos y solares

ARTÍCULO 5.º El Alcalde dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

ARÚCULO 6.º Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

ARTICULO 7.º 1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles expresamente prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

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 el dominio útil.

ARTICULO 8.º 1. El Alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del terreno, urbanización o edificación y previo informe de los servicios técnicos y con audiencia a los interesados, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

2. Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

3. En la resolución, además, se requerirá al obligado 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 a cargo del obligado, al que se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

CAPITULO III

Del vallado de solares

ARTICULO 9.º 1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad o salubridad y ornato público.

Dicha obligación será dispensada a todos aquellos propietarios, que autoricen el uso público del solar para aparcamiento de vehículos, corriendo todos los gastos de acondicionamiento del solar y limpieza por cuenta del Ayuntamiento.

En cualquier momento, el propietario del solar podrá disponer del uso del solar, siendo entonces de aplicación la presente ordenanza.

2. La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no solares y fincas rústicas por razones de seguridad o salubridad.

3. Los cerramientos o vallas en suelo no urbanizable de especial protección, no podrá lesionar el valor específico que se quiera proteger.

4. En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que los cerramientos o vallados limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

ARTICULO 10º. La valla de cerramiento del solar estará formada por dos partes con una altura máxima de 2 metros, con una base de hasta 1 metro con material opaco y un mínimo de 0,50 m., revocado y pintado y una zona superior de barras de madera o de forja, ya sean dispuestas en horizontal o verticalmente, según decida el propietario. Dentro del Casco Histórico la base será de mampostería de piedra.

Características constructivas:

La cimentación será con zapata corrida de hormigón ligeramente armado.

La parte opaca será de bloque de hormigón. Se anclaran las dos primeras hiladas mediante esperas dejadas en la cimentación, macizándose estas con hormigón y entramos largos se dispondrán pilastras, todo ello para garantizar la estabilidad de la fabrica.

Se revestirá con un revoco de mortero acabado en su color o bien pintado en tonos grises.

Se empotrarán en la parte superior del muro el resto de la valla. Si es de madera estará formada por pilares de 100 mm. de diámetro y travesaños de 80 mm. y de 2 m. de longitud, también se pueden colocar barrotes verticales de sección semicircular clavados o atornillados a las barras horizontales. La madera utilizada será tratada en autoclave para su uso en la intemperie y en color nogal. Si la valla es de forja se construirá a la manera tradicional evitando en lo posible los acabados de los barrotes en punta. Los barrotes se pintaran de negro forja.

La altura total del conjunto será de 2 metros.

Las puertas de acceso al solar podrán ser opacas, pudiendo ser de hierro o de madera.

El uso de cualquier otro material, aunque pueda considerarse más noble que los permitidos, deberá contar con la autorización expresa del ayuntamiento.

Quedan totalmente prohibidas las vallas de malla metálica y los recrecidos con este material.

La valla o cerramiento del terreno ha de ser de material opaco con una altura de 2 metros, revocado y pintado, y deberá seguir si se trata de un solar o terreno colindante con la vía pública, la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala a un lado y a otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.

ARTICULO 11º. El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

ARTICULO 12º.

1. -El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos y oído el propietario.

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

3. Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

4. En la resolución, además, se requerirá al obligado 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 a su cargo, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

CAPITULO IV

Infracciones y sanciones

ARTICULO 13°. Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias, incluido el vallado o cerramiento, para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones en condiciones de seguridad salubridad y ornato público, tal como dispone el artículo 246 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio en relación con los artículos 2 1.1 del mismo cuerpo legal y 10 del Reglamento de Disciplina.- Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, declarado vigente por el Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero.

ARTICULO 14°. 1. La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa del 10 al 20 por ciento del valor de las obras complementarias que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias higiénico-sanitarias y estéticas realizada, hasta el máximo establecido por la normativa uebanística vigente.

2. En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, por lo que podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa, por medio de la ejecución subsidiaria realizando los correspondientes actos, por sí o a través de las personas que determine, a costa del obligado.

ARTICULO 15°. En el incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios, y en el incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, ajenas al cerramiento o vallado, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

ARTICULO 16°. El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21, 1, k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de desconcentración en un Concejal o en la Comisión de Gobierno que pueda realizar mediante una norma de carácter general que revestirá la forma de BANDO.

ARTICULO 17°. 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.

CAPITULO V

Recursos

ARTICULO 18°. Contra las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasme las órdenes de ejecución, que ponga fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Aragón, previa la comunicación al propio Alcalde, a que hace referencia el art. 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Bases del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza que consta de 18 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Aprobación Inicial: 26 Febrero 1.998. BOP num 71 fecha 27 Marzo 1.998

Aprobación definitiva: 26 de Febrero 1.998. BOP num 256 de 7 Noviembre de 1.998

- * Modificación de la Ordenanza (art. 10) aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 27/07/2.012

- Publicación de aprobación provisional en el B.O.P. nº 148 de 03/08/2012.

- Publicación de aprobación definitiva en el B.O.P n 173 de 11/09/2012.