



Ayuntamiento de Villalba del Rey (CUENCA)

ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1.º- La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas a las Corporaciones Locales por el artículo 84 de la Ley 7 de 1995, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 245 y 246 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el artículo 137 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, Ley 2 de 1998, de 4 de junio (LOTAU), artículos 1 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978 y Artº 1 y 5 del Decreto de 17 de junio de 1.955, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Artículo 2.º- Esta disposición 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.

Artículo 3.º- A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación, que reúnan los requisitos establecidos en la disposición preliminar 2.3 de la LOTAU, es decir, que dispongan como mínimo de, acceso por vía pavimentada; suministro de agua potable y energía eléctrica; evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado; acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en al menos una de las vías que las circunden.

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

CAPÍTULO II

De la limpieza de terrenos y solares

Artículo 5.º- El Alcalde, dirigirá el ejercicio de la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles, sin perjuicio de las facultades de desconcentración de funciones que en un concejal pueda realizar.

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

Artículo 7.º- Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un terreno o construcción y a otro el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.

Artículo 8.º

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

2. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del expediente sancionador, de conformidad con las previsiones del artº 11 y ss. del R.D. 1398/1993, de 4 de agosto, Reglamento para el servicio de la Potestad Sancionadora, con imposición de



Ayuntamiento de Villalba del Rey (CUENCA)

multa que será del 10 al 20 por 100 del valor de las obras y trabajos necesarios para superar las deficiencias.

3.- 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 a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre RJAP y PAC por el Ayuntamiento con cargo al obligado.

CAPÍTULO III

Del vallado de solares

Artículo 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.

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

3. En los lugares de paisaje abierto y natural 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 limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

Artículo 10.- La valla o cerramiento del terreno ha de ser de material opaco, con una altura de dos 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 otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.

Artículo 11.- El vallado de fincas rústicas se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

Artículo 12.

1. El Alcalde, de oficio o a instancias de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos y plazos de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos, si fuese preciso, y oído el propietario.

2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada y está sujeta al Impuesto Municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

3. Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, se procederá conforme a lo previsto en el art 8 de esta Ordenanza.

CAPITULO IV

Infracciones y sanciones

Artículo 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, conforme a lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/78, de 25 de agosto.

Artículo 14.

1. La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa del 10 a 20 por 100 del valor de las obras complementarias que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias higiénico-



Ayuntamiento de Villalba del Rey (CUENCA)

sanitarias y estéticas realizadas, hasta un máximo de 601,01 € tal como dispone el artículo 88 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en relación con el artículo 184 de la LOTAU.

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.

Artículo 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 y ornato, ajenas al cerramiento o vallado, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Artículo 16.- El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21.1 k) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de desconcentración en un Concejal que pueda realizar.

Artículo 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 1.398/93, de 4 de agosto.

CAPÍTULO V

Recursos

Artículo 18.- Contra las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasme las órdenes de ejecución que ponga a fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, que consta de dieciocho 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 de Cuenca, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril.