

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

85**VENTURADA**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Finalizado el plazo de exposición pública del acuerdo del Ayuntamiento de fecha 14 de julio de 2012, de aprobación inicial de la ordenanza reguladora del vallado y limpieza de solares y parcelas en suelo urbano del Ayuntamiento de Venturada, el cual fue expuesto al público mediante anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 251, de 6 de agosto de 2012, sin que contra dicho acuerdo se haya presentado reclamación alguna, el mismo queda elevado a definitivo y se publica a continuación el texto íntegro de la ordenanza, según lo previsto en los artículos 49 y 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

ORDENANZA REGULADORA DEL VALLADO Y LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS EN SUELO URBANO

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Deber legal del propietario.*—De conformidad con lo establecido en los artículos 9.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo estatal, en relación con los artículos 168 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los propietarios de terrenos tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Art. 2. *Sujetos obligados.*—Las obligaciones de limpieza, vallado y ornato previstas en esta ordenanza recaerán:

- a) Limpieza de solares y parcelas: propietarios, usufructuarios y arrendatarios. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de su solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.
- b) Vallado de solares y ornato de edificación: propietarios y usufructuarios.

Art. 3. *Inspección municipal.*—El alcalde, a través de los servicios de inspección urbanística, ejercerá la inspección de los solares, las construcciones y las instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

Los miembros de la Policía Municipal, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de agentes de la autoridad.

Capítulo II

De la limpieza de solares y parcelas

Art. 4. *Obligaciones de limpieza.*—Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares y parcelas, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.

Los solares y parcelas deberán estar perfectamente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadores o transmisores de enfermedades o producir malos olores. Igualmente, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos exista y que puedan ser causa de accidente.

En solares que por su estado de abandono puedan suponer un peligro por incendio, deberán sus propietarios proceder a su limpieza observando las siguientes medidas:

- Deberán estar limpias de pastos y restos de podas, desperdicios u escombros.
- Se eliminarán todos los pies de árbol de menos de 5 centímetros de diámetro, excepto los que por estar aislados, sean precisos para cubrir el terreno con masa arbórea.

- Los árboles se podarán observando la precaución de eliminar todas las ramas que en caso de incendio puedan ser alcanzadas por el fuego, dejando entre la superficie del suelo y la primera rama un espacio libre de, al menos, 150 centímetros.

Art. 5. *Prohibición de arrojar residuos.*—Está prohibido terminantemente arrojar en los solares y parcelas basura, 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 y parcelas contra los infractores, estos serán sancionados rigurosamente por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el capítulo V de la presente ordenanza.

Capítulo III

Del vallado de solares

Art. 6. *Obligación de vallar.*—Al objeto de impedir en los solares el depósito de basura, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal.

Dicha obligación se configura independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

Art. 7. *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.

Art. 8. *Características de la valla.*—1. Para que un solar se considere vallado a los efectos de la presente ordenanza, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

- Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad.
- Deberá ser de las siguientes características, de conformidad con lo previsto en el artículo 3.1.2.11 “Cerramientos”, de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal:

— Suelo urbano:

- En los linderos a vía pública o espacio libre de uso y dominio público, tendrán un cerramiento macizo de 1,20 metros de altura máxima, cuyo acabado exterior será de piedra granítica de acabado tosco y/o de enfoscado blanco o de la gama de las tierras.
 - En los linderos entre parcelas tendrán un cerramiento macizo de 2,40 metros de altura máxima.
- Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.
 - 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.

Art. 9. *Vallas provisionales.*—Excepcionalmente, cuando por exclusivos motivos de salubridad y situación con el entorno de la ciudad quede acreditada la inoperancia de los cerramientos vegetales o transparentes para la consecución de los fines perseguidos en la presente ordenanza, el Ayuntamiento podrá autorizar para cualquier clase de terrenos vallas opacas provisionales, con las características señaladas en el artículo 8.1, que deberán demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización.

Las autorizaciones de vallas opacas provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solar y parcelas enclavadas en suelo urbano, así como las construcciones en general situadas en el término municipal previstos en la legislación urbanística vigente.

Art. 10. *Alineación de vallado.*—El señalamiento de una alineación para vallar, será independiente y no perjudicará 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 expresar advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

Art. 11. *Licencia para vallar.*—Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos.

Capítulo IV

Del ornato de construcciones

Art. 12. *Obligación de ornato.*—Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

Art. 13. *Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.*—A los efectos previstos en el artículo anterior se entenderá como condiciones mínimas:

1. Condiciones de seguridad: las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso de agua, contar con protecciones de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas.

La estructura deberá conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

2. Condiciones de salubridad: deberán mantener el buen estado de las redes de servicio e instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación, de modo que garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización.

Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.

Deberán de conservar en buen estado de funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

3. Condiciones de ornato: las fachadas de los elementos exteriores e interiores, medianerías, vallas y cerramientos de las construcciones deberán mantenerse adecuadas mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

Art. 14. *Intervención municipal a través de licencia.*—Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a solicitar la preceptiva licencia municipal para las obras u operaciones necesarias encaminadas a mantener aquellas en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los datos y documentos que según la magnitud de las obras u operaciones sean necesarios para concretar y discernir la actuación urbanística.

Capítulo V

Procedimiento

Art. 15. *Aplicación de normas.*—Las normas de procedimiento establecidas en el presente capítulo son aplicables, tanto al caso de vallado de solar y limpieza de estos y parcelas como al de ornato de construcciones.

Art. 16. *Incoación del expediente.*—Los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de solar y de ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Art. 17. *Requerimiento individual.*—Incoado el expediente y previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, por medio de decreto de la Alcaldía-Presidencia, se requerirá a los propietarios de solar y construcciones 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.

Art. 18. *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, con la imposición de la correspondiente sanción.

Art. 19. *Ejecución forzosa*.—En el caso de no haber cumplido el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para proceder al vallado y/o limpieza del solar o, en su caso, de la parcela, o a garantizar el ornato de una construcción.

A tal efecto, los Servicios Técnicos Municipales, a través del oportuno informe, formularán las operaciones u obras que fuere necesario acometer en el solar, parcela o construcción afectados 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 pueda formularse alegaciones en el plazo citado.

En dicho presupuesto, además de los gastos de las operaciones u obras necesarias, se tendrán en cuenta las cantidades dejadas de percibir por el Ayuntamiento en concepto de ICIO (cantidad que debería haber pagado el interesado en el caso de que las obras hubieran sido realizadas por él y que se liquidaría en el momento de la concesión de la preceptiva licencia).

La práctica del requerimiento y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalado en el párrafo anterior, podrán efectuarse en un solo documento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

Art. 20. *Resolución de ejecución forzosa*.—Transcurrido el plazo de audiencia, por decreto de la Alcaldía 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. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal.

Art. 21. *Cobro de gastos*.—En armonía con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las obras u operaciones de limpieza y vallado de solares, así como las operaciones y obras de ornato de construcciones serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por el importe presupuestado por los servicios técnicos municipales, en su caso, en concepto de ingreso cautelar con carácter previo a la ejecución subsidiaria, sin perjuicio de su exigencia por la vía de apremio administrativo, transcurrido el período de ingreso voluntario.

Art. 22. *Requerimiento general*.—Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año mediante el procedimiento de bando 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.

Art. 23. *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 Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el alcalde podrá imponer multas coercitivas reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 65 euros.

Serán sancionados, igualmente, previa el acta que al respecto levanten los miembros de la Policía Local, con multas de 210 euros quienes infrinjan la prohibición establecida en el artículo 5.

Capítulo VI

Recursos

Art. 24. *Ejecutividad e impugnación*.—Los decretos de la Alcaldía-Presidencia serán inmediatamente ejecutados, sin perjuicio de que contra los mismos quepa interponer recurso contencioso-administrativo.



DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, una vez aprobada por el Pleno de la Corporación, entrará en vigor y será de aplicación a partir del día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo contencioso-administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, según lo previsto en el artículo 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Venturada, a 20 de septiembre de 2012.—El alcalde, Daniel Caparrós López.

(03/32.742/12)

