



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO CALLOSA DE SEGURA

2267 APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA VALLADO Y LIMPIEZA DE SOLARES.

A los efectos de su entrada en vigor de conformidad con el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, a continuación se transcribe el texto íntegro de la “Ordenanza Reguladora del Vallado y Limpieza de Solares”, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 22 de Diciembre de 2016, y tras la resolución de las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición al público, por el Pleno de fecha 23 de Febrero de 2017, ha quedado aprobada definitivamente conforme a lo establecido en el artículo 49 de la LRBRL

“ORDENANZA REGULADORA DEL VALLADO Y LIMPIEZA DE SOLARES

Exposición de Motivos

La presente Ordenanza se redacta en ejercicio de la potestad reglamentaria municipal al objeto de evitar al vecindario, por un lado, las nefastas consecuencias de la inobservancia ciudadana de las mínimas condiciones de ornato público, seguridad y salubridad en los solares y terrenos, frecuentemente invadidos por roedores, insectos, escombros y malas hierbas; y de solucionar, por otro, el problema del estacionamiento de vehículos en la zona urbana ante la gran demanda de aparcamiento y la insuficiencia de espacios habilitados al efecto.

Estas cuestiones venían reguladas de manera insuficiente, con anterioridad, así pues, el fundamento de la presente Ordenanza radica en la necesidad de adecuar la el mantenimiento, limpieza y vallado de las parcelas a las circunstancias y realidades de la convivencia ciudadana en nuestros días, ante la obsolescencia de la normativa existente.



CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.-

La presente ordenanza se dicta con el fin de garantizar la sanidad, seguridad y salubridad pública de todos los solares de la localidad de Callosa de Segura.

Artículo 2º.-

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta ordenanza tiene naturaleza de ordenanza de “Policía Urbana” no ligada a las directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los mismos.

Artículo 3º.-

A los efectos de esta ordenanza, tendrán consideración de solares todos los terrenos clasificados como suelo urbano por el vigente planeamiento urbanístico.

Artículo 4º.-

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

CAPÍTULO II DE LA LIMPIEZA DE SOLARES

Artículo 5º.-

Desde la Alcaldía, se ejercerá la inspección de las parcelas, las obras e instalaciones de su término municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 6º.-

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

Artículo 7º.-

1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos, permanentemente y sin necesidad de apercibimientos previo, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos y escombros.
2. Cuando pertenezca a una persona el domicilio directo de un solar y a otra el domicilio útil la obligación recaerá sobre aquella que tenga el domicilio útil.



Artículo 8º.-

Queda terminantemente prohibido arrojar en los solares basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho, 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, estos serán sancionados rigurosamente por la Policía Local, de acuerdo con los tramos establecidos en el artículo 47 de la ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Se deberá guardar la debida adecuación entre la sanción y el hecho constitutivo de la infracción, considerándose especialmente su repercusión, su trascendencia por lo que respecta a la salud y seguridad de las personas y del medio ambiente o bienes protegidos por esta Ley, las circunstancias del responsable, su grado de intencionalidad, participación y beneficio obtenido, la reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme, así como la irreversibilidad de los daños o deterioros producidos.

Artículo 9º.-

Desde la Alcaldía, de oficio o a instancia de parte, se notificará a aquellos propietarios de solares que incumplan cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza de las actuaciones a realizar de forma inmediata para subsanar las deficiencias observadas, concediéndole un plazo de 15 días para ello e indicándoles que, de hacer caso omiso, se emitirá orden de ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento de Callosa de Segura.

La persona interesada podrá presentar alegaciones a dicha notificación durante los cinco días siguientes a su recepción, una vez finalizado el plazo total sin que la situación se haya subsanado, desde la Alcaldía se dictará orden de ejecución subsidiaria.

La orden de ejecución subsidiaria conllevará la repercusión del coste de los trabajos a realizar, así como de la imposición de una sanción por importe del 20% de los mismos.

CAPITULO III DEL VALLADO DE SOLARES

Artículo 10º.-

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

Artículo 11º.-

El vallado de los solares y terrenos comprendidos en la presente Ordenanza deberá realizarse mediante un zócalo ciego de obra (bloque de hormigón, ladrillo cerámico,



etc) de una altura mínima de 60 cm y máxima de 100 cm, y hasta una altura máxima de 2 metros con valla metálica o celosía.

Artículo 12º.-

El Alcalde de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado del solar, indicando en la resolución, los requisitos y plazos de ejecución previo informe de los servicios técnicos y oído el propietario, en los términos y con las condiciones establecidas en el artículo 9 de la presente ordenanza.

CAPÍTULO IV EXENCIÓN DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 13º.-

El Ayuntamiento, con el consentimiento expreso de la propiedad de los solares y terrenos, podrá acondicionarlos para uso de aparcamiento o huerto urbano con carácter temporal, previo informe técnico de seguridad del terreno y necesidad de aparcamiento en la zona, y siempre y cuando las circunstancias así lo aconsejaren. En estos supuestos la propiedad quedará eximida de su obligación de vallado y mantenimiento de la parcela mientras la misma se utilice por el Ayuntamiento, pero continuará asumiendo la responsabilidad de seguridad que el solar pudiera presentar.

El acondicionamiento temporal de terrenos privados y la exoneración de vallado y mantenimiento de los mismos a sus propietarios se realizará mediante acuerdo administrativo. Dicho acuerdo quedará supeditado al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- La cesión del terreno se realizará por un plazo mínimo de un año, pudiendo ejercer la potestad recuperación del uso y disfrute del uso del solar por parte de la propiedad, una vez transcurrido el plazo de un año, previa solicitud expresa de sus propietarios, con una antelación mínima de tres meses, plazo que dispondrá el Ayuntamiento para dejar libre la parcela.
- El Ayuntamiento no adquirirá con dicho acuerdo ningún derecho sobre la parcela, salvo el de utilización temporal de la misma, en los términos de la presente Ordenanza.
- Una vez finalizado el uso de aparcamiento, la propiedad quedará sujeta a la obligación del vallado y mantenimiento de la parcela en los términos de la presente Ordenanza.

Disposición Transitoria.

Los expedientes por órdenes de ejecución o por infracciones cometidas antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza, relativas a materias objeto de la presente



Ordenanza, se regirán por la normativa vigente en el momento de iniciarse el procedimiento. Será de aplicación retroactiva la presente Ordenanza en aquellos supuestos en que beneficie al propietario con expediente en tramitación.

Disposición Derogatoria.

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedarán derogados todos los preceptos de aquellas ordenanzas que entren en contradicción con la misma.

Disposición Final.

La presente Ordenanza entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación.”

En Callosa de Segura, a 27 de febrero de 2017

EL ALCALDE - PRESIDENTE

Fdo.: Francisco Jose Maciá Serna