

Ayuntamiento de Riba-roja de Túria

Edicto del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria sobre aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Normas Básicas de la Limpieza y Cierre de Terrenos y Solares.

EDICTO

Por Pleno del Ayuntamiento de Riba-roja de Turia en sesión celebrada el 8 de mayo de 2017 aprobó provisionalmente la siguiente Ordenanza:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS NORMAS BÁSICAS DE LA LIMPIEZA Y CIERRE DE TERRENOS Y SOLARES

CAPÍTULO I

CONSIDERACIONES PREVIAS

ARTÍCULO 1. NORMATIVA

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 bazas de régimen local, en relación los artículos 180 a 182 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalidad, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunidad Valenciana, el artículo 9 del Texto refundido de la ley del suelo aprobado por Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el Municipio de Riba-roja de Túria, a la que quedarán sujetos todas las parcelas existentes en el término municipal que siendo terrenos o solares estén incluidos dentro del Plan General de Ordenación Urbana como suelo urbano. (Ver plano en Anexo 1)

ARTÍCULO 3. CONCEPTO DE CERCA O VALLADO DE SOLAR

Por cerca o vallado de solar debe entenderse la obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente y limitada al cierre físico del solar respecto de la vía pública.

ARTÍCULO 4. DEBER DE CONSERVACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD

Arte. 180 Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalidad, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunidad Valenciana.

Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornamento público y decoro, y realizar los trabajos y obras necesarios para conservar o rehabilitar las condiciones imprescindibles de habitabilidad, seguridad, funcionalidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que le sea propio.

Los solares hay que mantenerlos limpios y en buenas condiciones de salubridad y seguridad, además habrá que llevar a cabo las acciones necesarias para mantenerlos en estas condiciones. Se deben mantener limpios de broza, cascotes, residuos de todo tipo, mala hierba, vegetación espontánea y cualquiera otro producto de piltrafa.

Arte. 9 Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el Texto refundido de la ley de suelo.

El derecho de propiedad de los solares, comprende los deberes de conservarlos en las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornamento legalmente exigibles. El deber de conservarlo supone pagar y ejecutar las obras necesarias para mantener los solares en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, y también daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los medioambientales; garantizar la seguridad o salud públicas; prevenir la contaminación del suelo, la agua o el aire y las emisiones contaminantes indebidas en otros bienes.

ARTÍCULO 5. COMPETENCIAS Y DEBERES DE LA ADMINISTRACIÓN

La Administración competente puede imponer en cualquier momento la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con el que se dispone en la legislación estatal y autonómica aplicable.

La administración competente tiene el deber de inspección para garantizar el cumplimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornamento legalmente exigibles.

CAPÍTULO II

LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS

ARTÍCULO 6. CONDICIONES DE LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS

Las personas propietarias de los solares y parcelas tienen la obligación de mantenerlos limpios y en buenas condiciones de salubridad y seguridad, y deberán llevar a cabo las acciones necesarias para mantenerlos en estas condiciones. Hay que mantenerlos limpios de: brozas, cascotes, residuos de todo tipo, mala hierba y cualquiera otro producto de piltrafa.

Se deberán limpiar dos veces al año: en abril y octubre.

ARTÍCULO 7. PROCEDIMIENTO

La Alcaldía o Concejalía delegada, de oficio o a solicitud de la persona interesada, en el caso que, al transcurrir el mes de abril u octubre, el solar o parcela incumpla las condiciones correctas de salubridad, seguridad y ornamento, iniciará procedimiento, en el que requerirá el propietario para que en el plazo de quince días adopte las medidas convenientes, requiriendo al propietario para que proceda a ejecutar la orden efectuada y que el Ayuntamiento llevara a cabo subsidiariamente de no ser cumplida.

De igual forma este procedimiento iniciará paralelamente el correspondiente Expediente Sancionador por infracción a la presente Ordenanza.

CAPÍTULO III

CIERRE DE SOLARES Y PARCELAS

Sin perjuicio de la normativa específica y las ordenanzas de edificación de cualquiera de las zonas urbanísticas y teniendo en cuenta el carácter provisional del cierre de solares al hecho de que se refiere la presente ordenanza las características de la cerca se deben ajustar al siguiente articulado.

ARTÍCULO 8. CARACTERÍSTICAS DE LA CERCA O VALLADO

Las cercas o vallados contarán con un mínimo de 2 metros de altura y un máximo de tres, serán de materiales que garanticen la estabilidad y conservación de los mismos y deberán de fijarse de forma segura y permanente.

En caso que se ejecuten cerramientos opacos en zonas de residencial extensivo, en la línea recayente al vial público éste no tendrá una altura superior a 80 cm.

ARTÍCULO 9. OBLIGACIÓN DE ACOTADO

Es obligatorio el cierre de las parcelas incluidas en suelo urbano y que tengan condición de solar con la alineación a un vial. Al obtener la Licencia de Edificación, la cerca habrá que sustituirla por la que rige la normativa urbanística de la zona.

La condición de solar viene establecida en el artículo 177 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalidad, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunidad Valenciana.

ARTÍCULO 10. NECESIDAD DE LICENCIA

Las obras de cierre requerirán de la licencia de obras correspondiente y habrá que ejecutarlas de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza o del planeamiento vigente.

ARTÍCULO 11. PROCEDIMIENTO

La Alcaldía o Concejalía delegada, de oficio o a instancias de cualquiera interesado, ordenará la ejecución del cierre de un solar, todo indicando en la resolución los requisitos y plazos para la ejecución correspondiente, previo informe de los servicios técnicos municipales.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia de obras para ejecutar esta orden, siempre que se ajuste a las determinaciones de esta ordenanza y a los condicionantes que el Ayuntamiento pudiere ordenar.

El coste de las obras necesarias para el cierre de solares y otros inmuebles será a cargo de la persona propietaria.

Al transcurrir el plazo concedido sin que se hayan realizado las obras objeto del requerimiento, el alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

Además, en la resolución se requerirá el propietario para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, advirtiéndole de que si no la cumple, el Ayuntamiento la llevará a cabo subsidiariamente.

CAPÍTULO IV

INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 12. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

En relación con el procedimiento sancionador se estará al que dispone el artículo 182 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalidad, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, los artículos 54 y siguientes y 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y 25 a 31 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

ARTÍCULO 13. TIPIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

1.- Se consideran infracciones leves:

- a) El estado de suciedad o deterioro del cierre que haya sido construido de acuerdo con la ordenanza vigente.
- b) El mal estado de limpieza del solar por motivo de existencia de vegetación espontánea y/o desniveles, y que este se encuentre correctamente vallado de acuerdo con la ordenanza en vigor en el momento de la ejecución.
- c) La falta de justificación de la desinfección y/o desratización, pero que se posea alguna justificación de alguna actuación anterior en este sentido y por el hecho de no advertir de la existencia de animales, malos olores, plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.
- d) El mal estado de limpieza de parcelas de no ejerzan la condición de solar por motivo de existencia de vegetación espontánea.
- e) La posesión de un solar u obra sin cierre de acuerdo con la ordenanza vigente.

2.- Se consideran infracciones graves:

- a) La posesión de un solar u obra sin el estado de limpieza adecuado de acuerdo con la ordenanza vigente en lo concerniente a alguno de estos aspectos: contener residuos orgánicos, minerales o de la construcción, existencia de animales, malos olores, plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.
- b) La ausencia de puerta de acceso al solar/solares u obra con cierre con la finalidad de permitir el paso.
- c) La generación de polvo suspenso por falta de adopción de las medidas de control adecuadas: falta de riego, falta de conducción de desalajo de cascotes.
- d) La colocación de elementos de lo obra (materiales, maquinaria, andamios, contenedores) fuera de los lugares autorizados o que no disponen de autorización para la ocupación de la vía pública.
- e) El amontonamiento de materiales de obra fuera del recinto acotado.
- f) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares que suponen más de una infracción leve.

3. Se consideran infracciones muy graves:

- a) Lanzar cualquiera tipo de residuo a los solares acotados o a parcelas que no ejerzan la condición de solar, ya sea por parte de la propiedad o de terceras personas. Este hecho deberá estar suficientemente probado.
- b) La caída o lanzamiento de materiales de construcción desde plantas superiores a la vía pública. Al margen de la responsabilidad generada por daños personales y materiales que esto pueda causar.
- c) La posesión de un solar u obra sin ningún tipo de cierre o uso autorizado.
- d) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares u obras y en las parcelas que no ejerzan la condición de solar que suponen más de una infracción grave o la conjunción de una grave y una leve.

Además, hay que tener en cuenta las circunstancias que puedan agravar o atenuar la responsabilidad y las reglas para la aplicación de sanciones que contiene la normativa aplicable.

ARTÍCULO 14. MULTAS

La cuantía de las multas con las que se sancionan las infracciones cometidas, se ajustará a las prescripciones de la legislación local:

Infracciones leves: desde 90 euros hasta 750 euros.

Infracciones graves: desde 750 euros hasta 1.500 euros.

Infracciones muy graves: desde 1500 euros hasta 3.000 euros.

ARTÍCULO 15. SUJETOS RESPONSABLES

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución del cierre o acotado de parcelas de suelo urbano, solares, urbanizaciones particulares y edificaciones son responsables las personas propietarias, y del incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad y higiene u ornamento, ajeno al cierre son responsables las personas físicas o jurídicas propietarias y las personas que tengan el dominio útil.

ARTÍCULO 16. POTESTAD SANCIONADORA

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es Alcaldía de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 k) de la Ley 7/1982, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, sin perjuicio de las facultades de delegación en Concejales/las o en la Junta de Gobierno Local.

CAPÍTULO V RECURSOS

ARTÍCULO 17. RECURSOS

Contra el acto o el acuerdo administrativo que se le notifica a la persona interesada y que ponga fin a la vía administrativa, y de conformidad con lo que dispone los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, se podrán interponer uno de los siguientes recursos:

a. Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

La interposición del recurso, excepto en los casos en los que una disposición establezca el contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado, de conformidad con el que dispone el artículo 117 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de un mes.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo este recurso.

b. Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado del Contencioso-administrativo de Valencia, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación del acto que ponga fin a la vía administrativa.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez se publique el texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/85 de Bases del régimen local.

En cumplimiento de este acuerdo y en virtud de lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se publicó dicho anuncio en el Boletín oficial de la Provincia nº 92 de fecha 15 de mayo de 2018, a fin de que los interesados pudieran examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, asimismo se procedió a publicar dicho anuncio en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Transcurrido el plazo concedido de 30 días hábiles a contar desde el día siguiente a su publicación en el BOP, y no habiéndose presentado reclamaciones se entienden definitivamente aprobados los acuerdos hasta entonces provisionales, procediendo ahora a la publicación definitiva del acuerdo y del texto de la ordenanza.

Contra el presente acuerdo que es definitivo en vía administrativa y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establece la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

No obstante los interesados podrán interponer cualquier otro que estimen conveniente en defensa de sus derechos e intereses.

En Riba-roja de Túria, a 3 de agosto de 2018.—El alcalde, Roberto Raga Gadea.