

AYUNTAMIENTO DE ARGUEDAS

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y EL VALLADO DE SOLARES

El Pleno del Ayuntamiento de Arguedas, en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2.014, aprobó inicialmente la Ordenanza Municipal Reguladora de la Limpieza y el Vallado de Solares

Publicado el Acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de Navarra número 79, de fecha 24 de abril de 2.014, y admitidas las alegaciones presentadas durante el plazo de exposición pública se aprobó definitivamente dicha Ordenanza por el Pleno del Ayuntamiento de Arguedas, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2.014. Lo que se publica, junto con el texto íntegro, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 325 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, modificado por la Ley Foral 15/2002, de 31 de mayo, a los efectos procedentes

Arguedas a 13 de octubre de 2.014._El Alcalde, Fernando Mendoza Rodríguez.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

INTRODUCCION

Es conocida por todos los ciudadanos la situación de deficiente limpieza en la que se encuentran muchos solares en el término municipal de Arguedas. Esas malas condiciones de limpieza y vallado pueden provocar, en algunos casos el riesgo de que sean focos de infección de efectos muy negativos tanto para la salubridad e higiene públicas como para la estética de nuestro pueblo.

Esta situación es especialmente preocupante en la zona centro, donde a los anteriores problemas, la actual situación de abandono de los solares supone una pésima imagen de Arguedas para los vecinos, y especialmente para visitantes y turistas.

La deficiente situación de limpieza y vallado de los solares tiene, además, transcendencia pública, como se demuestra por las solicitudes que se cursan al Ayuntamiento reclamando la actuación municipal en esta materia.

A la vista de las circunstancias descritas se hace necesaria una intervención municipal, encuadrada en la Disciplina Urbanística, mediante la creación de un instrumento jurídico ágil y eficaz, de aplicación en todo el término municipal, que sirva para mejorar notablemente el grado de ornato y limpieza del municipio

Esta ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de toda clase de terrenos de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y

habitabilidad establecidas en el artículo 87.1 b) de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (LFOTU) el cual constituyen su fundamento legal.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de solares, así como la sanción como medio de ejecución forzosa y cumplimiento del deber legal de conservación, y la ejecución subsidiaria como respuesta municipal frente a la inactividad de algunos propietarios. Asimismo pretende facilitar la ejecución de los trabajos por parte del Ayuntamiento, previa la oportuna dotación presupuestaria, con la garantía del reintegro de los gastos que ello origine de acuerdo con lo dispuesto en el art. 98.3 y 4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Ley 30/92 de 26 de noviembre).

CAPITULO I - NORMAS GENERALES

ARTICULO 1 - Obligación general de mantenimiento y conservación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 87.1 b) de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (LFOTU), los propietarios de solares situados en el término municipal, están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

ARTÍCULO 2 - Concepto de solar

A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por solar el concepto establecido en el artículo 93 de la LFOTU y que consiste en una superficie que, como mínimo, tenga acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, y además que la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

Se considera como suelo urbano no consolidado el solar descrito en el párrafo anterior que además haya hecho las alienaciones y rasantes.

Se considera suelo urbano consolidado el que además de los dos párrafos anteriores, haya efectuado el reparto de cargas de urbanización.

ARTÍCULO 3 - Sujetos obligados

Las obligaciones de limpieza y vallado determinadas en esta ordenanza, recaerán, en el caso de separación del dominio directo y útil, en el titular del dominio útil. Si los solares estuvieran gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como sustituto del propietario, en este último caso, el propietario está obligado a tolerar las obras del vallado.

En los supuestos de solares y terrenos sobre los que pesen herencias aún no partidas y adjudicadas, bastará notificar a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria. Las reglas anteriores serán de aplicación, igualmente, a las personas jurídicas.

ARTÍCULO 4 - Inspección municipal

El Alcalde o persona en quien delegue, ejercerá la inspección de los solares y terrenos del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

CAPITULO II - LIMPIEZA DE SOLARES

ARTÍCULO 5 - Obligación de limpieza

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja las basuras o residuos a los solares y terrenos, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.

Los solares deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

ARTICULO 6 - Prohibición de arrojar basuras y otros residuos. Autorización acopio materiales y maquinaria

Esta prohibido terminantemente arrojar en los solares basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de desechos, aceites y grasas y cualquier otro tipo de residuos.

Por el contrario el acopio de materiales o el aparcamiento de maquinaria o análogos que hagan presumir el incumplimiento de los deberes de uso, conservación y rehabilitación y el deber de adaptación al ambiente establecidos en los artículos 87 y 88 de la LFOTU, deberán obtener la correspondiente autorización municipal de ocupación.

Todo ello 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 Alcaldía.

ARTÍCULO 7 - Comunicación a la Alcaldía

Ya sea previo apercibimiento por el Ayuntamiento de Arguedas o por voluntad del propietario del solar, las operaciones de limpieza de solares únicamente deberán ser comunicadas a la Alcaldía, antes de iniciar su ejecución, mediante escrito dirigido al Sr. Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de Arguedas, indicando en dicho escrito la fecha de comienzo prevista para las labores de limpieza y su finalización. Dichos trabajos de limpieza estarán exentos del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

CAPITULO III - VALLADO DE SOLARES

ARTÍCULO 8 - Obligación de vallar

Con el objeto de impedir el depósito de basuras, mobiliario, materiales y otros residuos en general, y de mejorar el ornato de nuestra localidad para el disfrute de los vecinos y de los visitantes y turistas, se establece la obligación de proceder al vallado de los solares existentes situados en la zona centro del casco urbano de Arguedas de acuerdo a la delimitación que se incluye como anexo a esta ordenanza.

Si en el plazo de 12 meses desde el derribo no se procede a levantar una nueva edificación en el solar de la zona centro, se deberá proceder de manera obligatoria al vallado del mismo.

Dicha obligación será independiente al vallado de protección destinado 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 en particular, siendo autorizadas por el Ayuntamiento previa o simultáneamente con las obras a las que sirven.

ARTÍCULO 9 - Reposición del vallado

Asimismo en los solares existentes en la zona centro del caso urbano y actualmente vallados, será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o deterioro o haya sido objeto de demolición total o parcial. La reposición se ajustará a las determinaciones previstas en la presente ordenanza.

ARTICULO 10 - Características del vallado

Para que un solar se considere vallado, a los efectos de estas ordenanzas, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

a.- Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de la alineación que se fije con tal finalidad.

b.- Deberá efectuarse en fábrica de ladrillo o fábrica de bloques de hormigón prefabricado, enfoscado y pintado al exterior. En el supuesto de ladrillos o bloques con calidad, se podrá eliminar el enfoscado y pintado.

c.- La altura mínima será de dos metros y la máxima de tres.

d.- Se colocará una puerta de acceso al solar con las debidas condiciones de resistencia y seguridad, de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles residuos.

En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

ARTÍCULO 11 - Licencia para vallar

Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos.

La solicitud de licencia deberá estar acompañada de los datos de identificación del solar, del plano de situación del mismo, una descripción de los materiales a utilizar y del presupuesto estimado de la obra.

CAPITULO IV – CONVENIOS ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LOS PROPIETARIOS PARA EL USO TEMPORAL DE LOS SOLARES

ARTÍCULO 12 – Destino provisional de los solares

Con el objeto de eximir temporalmente a los propietarios de solares de sus obligaciones de acuerdo a esta ordenanza y propiciar su aprovechamiento público, el Ayuntamiento de acuerdo con la propiedad, podrá promover sobre los mismos los usos provisionales siguientes:

- 1.- Recreo para la infancia.
- 2.- Aparcamientos públicos de vehículos.
- 3.- Otros usos de interés público.

Para ello, con anterioridad se tendrá que firmar un convenio de colaboración entre todos los propietarios del solar y el Ayuntamiento en el que se acuerden entre el Ayuntamiento y la propiedad las obras necesarias para la adecuación del solar y el reparto de los gastos ocasionados.

Dichos usos provisionales deberán cesar y las instalaciones que le sean inherentes desmontarse o demolerse cuando lo acordase el Ayuntamiento o si la propiedad decide dar un uso privado al solar.

CAPITULO V – PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 13 - Aplicación de normas

Las normas de procedimiento establecidas en el presente capítulo son aplicables tanto al caso de limpieza como al de vallado de solares.

ARTÍCULO 14- Incoación del expediente

Los expedientes de limpieza y/o vallado de un solar podrán iniciarse de oficio, o a instancia de cualquier interesado.

ARTÍCULO 15 - Requerimiento y plazos

Incoado el expediente y previo informe de los servicios Técnicos municipales, por medio de Decreto de Alcaldía, se requerirá a los propietarios de solares y terrenos, la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a la presente ordenanza.

Los trabajos deberán comenzarse en el plazo de diez días a partir del requerimiento y terminar en el plazo que determina al Alcaldía sin que pueda ser inferior a diez ni superior a

treinta días a partir de la fecha de su comienzo. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica si fuera necesario.

ARTÍCULO 16 - 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 subsidiaria regulada en los artículos siguientes, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística a efectos, previos los trámites oportunos, de imposición de la correspondiente sanción, consistente en multa del 10 al 40 por 100 del valor de las actuaciones y/u obras que fuera necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes. Es de aplicación subsidiaria el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el cual se aprueba el Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora.

ARTÍCULO 17 - Ejecución subsidiaria

En el caso de no dar cumplimiento al requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, por acuerdo de la Junta Municipal de Gobierno, podrá hacer uso de la facultad de ejecución forzosa, para proceder a la limpieza y/o vallado del solar. A tal efecto, los Servicios Técnicos Municipales, formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias afectadas por la ejecución forzosa. Incoado el procedimiento de ejecución subsidiaria o forzosa se notificará al interesado dándole audiencia por el plazo de diez días, tanto del propósito de utilizar la facultad de ejecución subsidiaria como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado. El requerimiento regulado en el artículo 18 y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalado anteriormente podrá efectuarse en un solo documento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

ARTÍCULO 18 - Resolución de la ejecución

Transcurrido el plazo de audiencia, por Resolución de la Alcaldía se resolverá en su caso las alegaciones formuladas, y se ordenará la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza y/o vallado del solar. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por si o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa, teniendo en cuenta la urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente ordenanza. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal y se concretará, en su caso, en el Decreto que ordene la ejecución subsidiaria. La resolución de Alcaldía, será inmediatamente ejecutiva, sin perjuicio de los recursos que, en derecho, procedan.

ARTÍCULO 19 - Cobro de gastos

Los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las actuaciones de limpieza y/o vallado de solares, serán a cargo del titular del solar y exigibles por la vía de apremio administrativo.

ARTÍCULO 20 - *Requerimiento general*

Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, mediante el procedimiento de Bando.

ARTÍCULO 21 – *Multas*

Serán sancionadas, previa acta o denuncia que al respecto formulen los agentes de la Policía Local, con multa de hasta **3.000 euros** quienes infrinjan la prohibición establecida en el artículo 6. Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves de conformidad con el artículo 140 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Los límites de las sanciones económicas se establecerán de conformidad al artículo 141 del mismo texto legal.

DISPOSICION ADICIONAL

El Ayuntamiento en el plazo de 6 meses desde la entrada en vigor de la presente ordenanza redactará el oportuno Proyecto Técnico para vallado y limpieza de solares de titularidad municipal, que incorporará el presupuesto correspondiente y un Plan de Etapas y de prioridades para su ejecución.

DISPOSICION TRANSITORIA.

Se establece un período transitorio de 2 meses para la limpieza y de 12 meses para el vallado desde la entrada en vigor de la presente ordenanza, para que los propietarios de solares procedan a las labores de limpieza y vallado.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza que consta de veintiún artículos, una disposición adicional, una disposición transitoria y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, publicado su texto completo en el Boletín Oficial de Navarra y transcurrido el plazo en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985 reguladora de las bases del Régimen Local.

ANEXO I. DELIMITACIÓN DE LA ZONA CENTRO DEL CASCO URBANO

Se incluye en la Zona Centro del casco urbano de Arguedas, a efecto de esta Ordenanza Municipal Reguladora de la limpieza y del vallado de solares, de la siguientes calles y Plazas: Calle La Noria, San Juan, Plaza General Clemente , Plaza de La Noria, Calle San José, Calle San Miguel, Carretera Real (entre la Calle Batan y la Calle La Cruz), San Francisco Javier (entre la Calle San Miguel y la Calle La Cruz), Calle La Cruz, Calle San Ignacio, Calle Postigo, Calle La Peña, Calle Barrio Nuevo, Calle Batan, Calle Procesiones, Calle Lino Munárriz, Calle Mayor, Calle La Concha, Calle Santo Tomas, Calle Vinculo y Plaza de Los Fueros