

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

SAN BARTOLOME DE LAS ABIERTAS

El Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el día 14 de marzo de 2010, aprobó con carácter provisional la Ordenanza reguladora del ornato de construcciones y limpieza de solares y parcelas enclavados en suelo urbano.

Dicho expediente ha permanecido expuesto al público durante treinta días hábiles en las dependencias de la Secretaría municipal, previo anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo número 101 de fecha 6 de mayo de 2010 y no habiéndose presentado reclamación alguna contra la aprobación del citado expediente, se entiende definitivamente aprobado, de conformidad a lo establecido en el artículo 49.c de la Ley de Bases de Régimen Local 7 de 1985 y 17.3 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2 de 2004.

En consecuencia se hace pública la aprobación definitiva, así como el texto íntegro de la ordenanza, de conformidad con el artículo 17.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

TEXTO INTEGRO DE LA ORDENANZA

ORDENANZA REGULADORA DEL ORNATO DE CONSTRUCCIONES Y LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS ENCLAVADOS EN SUELO URBANO

CAPITULO I. - DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. - Deber legal del propietario.

De conformidad con lo establecido en los artículos 137 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004 de 5 de marzo y 10 de R.D.U., los propietarios de los terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlo en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 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 permanezca 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.

Artículo 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 su caso, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de agentes de la autoridad.

CAPITULO II. - DE LA LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS.

Artículo 4.- Obligaciones de limpieza.

Sin perjuicio de la responsabilidad el que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares y parcela, 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 eliminaras los pozos o desniveles que en ellos exista y que puedan ser causa de accidente.

Artículo 5. - Prohibición de arrojar residuos.

Está prohibido terminantemente arrojar en los solares y parcelas, basura, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase.

Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a derechos 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.

CAPITULO III.- DEL ORNATO DE CONSTRUCCIONES.**Artículo 6.- 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.

Artículo 7.- 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 del 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 agresivos, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimientos de fachadas cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a la personas y a los bienes.

2.- Condiciones de salubridad.

Deberán mantener el buen estado de las redes de servicios 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 su 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 construcciones deberán mantenerse adecentadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

Artículo 8.- Intervención municipal a través de licencia.

Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a presentar la preceptiva licencia municipal para las obras u operaciones necesarias encaminadas a mantener aquellas en 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.

CAPITULO IV.- PROCEDIMIENTO.**Artículo 9.- Aplicación de normas.**

Las normas de procedimiento establecidas al presente capitulo son aplicables a la limpieza de solares y parcelas, como al de ornato de construcciones.

Artículo 10.- Incoación del expediente.

Los expedientes de limpieza y de ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Artículo 11.- Requerimiento individual.

Incoado el expediente y previo informe de los Servicios Técnico Municipales, por medio del Decreto de la Alcaldía-Presidencia, se requerirá a los propietarios de los solares 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.

Artículo 12.- Incoación de expediente sancionador.

Transcurrido el plazo para la ejecución de la actuación ordenada sin haber atendido el requerimiento y sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa regulada en los artículos siguientes, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística, con la imposición, si así procediese, de la correspondiente sanción, previos de los trámites pertinentes.

Artículo 13.- 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 L.R.J.P.A para proceder al vallado del solar, a la limpieza del solar o parcela o a garantizar el ornato de una construcción.

A tal efecto, los Servicios Técnicos Municipales, formularan las operaciones u obras necesarias al 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 operaciones u obras necesarias, se tendrán en cuenta las cantidades dejadas de percibir por el Ayuntamiento en concepto de impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (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 perceptiva 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.

Artículo 14.- 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 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.

Artículo 15.- Cobro de gastos.

En armonía con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la L.R.J.P.A. los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las obras u operaciones de limpieza y obras de ornato de construcciones, serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo.

Artículo 16.- 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 pertinentes.

Igualmente, por la Alcaldía podrá dictarse bandos recordatorios de los deberes y obligaciones establecidos en la presente ordenanza.

Artículo 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 L.R.J.P.A., el Alcalde podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 60,00 euros.

Serán sancionados, igualmente, previa acta que al respecto levanten los miembros de la Policía Local, con multas de 60,00 euros, quienes infrinjan la prohibición establecida en el artículo 5.

CAPITULO V.- RECURSOS.

Artículo 24.- Ejecutividad e impugnación.

Los Decretos de la Alcaldía-Presidentencia, serán inmediatamente ejecutados, sin perjuicio de que contra los mismos cabe interponer recurso contencioso-administrativo.

Disposición final.

La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno de la Corporación del excelentísimo Ayuntamiento de San Bartolomé de las Abiertas, entrará en vigor y será de aplicación a partir del día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

San Bartolomé de las Abiertas 15 de junio de 2010.- El Alcalde, Esteban Benito Blázquez Pascual.

N.º I.-7363