

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

TORRALBA DE OROPESA

El pleno de la Corporación, en sesión de 23 de septiembre de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobación, en su caso, de la ordenanza reguladora de edificios en ruinas y ornato de fachadas.

Se dio cuenta del decreto de Alcaldía de fecha 14 de septiembre de 2011, el informe de Secretaría y la Ordenanza redactada, y considerando el interés que supone para el Municipio la aprobación de la misma.

El pleno del Ayuntamiento, previa deliberación, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda:

Primero.- Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de edificios en ruinas y ornato de fachadas, cuya redacción es la siguiente:

ORDENANZA REGULADORA DE EDIFICIOS EN RUINA Y ORNATO DE FACHADAS

Artículo 1.

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo preceptuado en el artículo 137 del Decreto Legislativo 1 de 2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha (T.R.L.O.T.A.U.), artículo 63 del Decreto 34 de 2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 1 y 5 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Artículo 2.

Esta ordenanza se elabora en relación con las facultades de policía urbana que corresponde al Ayuntamiento, en virtud de las cuales estos podrán intervenir la actividad de sus administrados cuando existiere perturbación de salubridad o seguridad públicas, con el fin de restablecerla o conservarla. No está ligado, por tanto, a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, de seguridad, ornato y puramente técnicos.

Artículo 3.

Todo aquel edificio que sea declarado en ruina por el Ayuntamiento, a la vista del informe del técnico municipal, tendrá un plazo de dos meses para comenzar el derribo y limpieza del solar, desde la notificación al propietario. Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido el derribo y limpieza del solar, el Ayuntamiento realizará las correspondientes obras con cargo al propietario.

Artículo 4.

Los propietarios de toda clase de terrenos y demás bienes inmuebles deberán destinarlos a usos que sean compatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, habitabilidad y limpieza. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas de protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana, estándoles expresamente prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos, escombros, o elementos que pudiesen dar lugar a incendios.

Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un terreno o bien inmueble y a otra el dominio útil, la obligación establecida en el apartado anterior recaerá tanto sobre el propietario, como por quien ostente el dominio útil.

Artículo 5.

1. El Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligaran a los propietarios de bienes inmuebles a realizar:

a) Las obras necesarias para conservar o reponer en los inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación

b) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, tales como la conservación y reforma de las fachadas.

2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

Artículo 6.

1. Los propietarios de edificios de todo tipo y uso deberán mantenerlos en adecuadas condiciones estéticas y de seguridad, procediendo al adecentamiento y reparación de aquellas fachadas que se encuentren en condiciones inadecuadas.

2. En todo caso, los propietarios de casas en ruinas o cualquier tipo de construcción en mal estado de conservación deberán proceder al derribo total del edificio o a efectuar las obras de reparación necesarias para garantizar la seguridad y el ornato público.

3. La rehabilitación de fachadas, cuando se trate de obras de revoco y no altere la estructura o el uso del edificio, constituirá obra de carácter menor, estando sujeta a licencia.

Artículo 7.

1. El Alcalde o Concejal en quien delegue ordenará las obras necesarias para el mantenimiento del ornato de fachadas, cubiertas y espacios visibles desde la vía pública conforme con las ordenanzas de edificación vigentes en el municipio.

2. En general, el ámbito de las obras de ornato será, el de una unidad edificatoria, entendiéndose como tal las construcciones que, situadas en la misma parcela o colindantes, presenten similar morfología exterior y tengan un/os mismo/s autor/es arquitectónico/s.

Artículo 8.

Se entenderá que una construcción está en estado ruinoso cuando en ella concurra alguna de las siguientes causas:

a) Que el daño que la afecte no sea reparable técnicamente por los medios normales (ruina técnica).

b) Que el coste de la reparación sea superior al 50 por 100 del valor actual de la construcción o plantas afectadas (ruina económica).

c) Que, junto con la situación de deterioro, existan circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble (ruina urbanística).

Artículo 9.

Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias, para mantener los terrenos y solares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal como dispone el artículo 137 y ss. T.R.L.O.T.A.U. y 63 R.D.U.

Artículo 10.

1. La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa de 6.001 a 150.000 euros tal y como disponen los artículos 88 y 91 del Decreto 34 de 2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2. En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, por lo que podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa, por medio de la ejecución subsidiaria realizando los correspondientes actos, por sí o a través de las personas que determine, a costa del obligado.

Artículo 11.

En el incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Artículo 12.

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21, 1, n) de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de desconcentración en un Concejal que pueda realizar.

Artículo 13.

La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398 de 1993, de 4 de agosto.

Artículo 14.

Contra las resoluciones de la Alcaldía en las que se plasme las órdenes de ejecución, que ponga fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Toledo.

Disposición final

La presente Ordenanza que consta de quince artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 71 de 1985, de 2 de abril.

Segundo.- Someter dicha Ordenanza a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de acuerdo expreso por el pleno.

Tercero.- Facultar a la señora Alcaldesa para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.

Torralba de Oropesa 23 de septiembre de 2011.-La Alcaldesa, María del Mar Iglesia Arroyo.