

# ORDENANZA REGULADORA DEL CUIDADO, LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS EN TERRENOS URBANOS.

TITULO PRELIMINAR.

OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN.

## ARTICULO 1.

1.- La presente Ordenanza tiene como objeto principal ampliar la seguridad y el bienestar colectivo y prevenir situaciones que afecten a la salubridad pública, fomentando a la vez medidas en pro del embellecimiento del Núcleo Urbano del municipio de Albaida del Aljarafe.

2.- Para la consecución de estos fines, esta Ordenanza articula las normas necesarias que regularán las condiciones, tanto de seguridad como de ornato público, necesarias para el correcto mantenimiento de los solares y parcelas del núcleo urbano.

## ARTICULO 2.

1.- La presente Ordenanza será de aplicación en el Núcleo Urbano del Municipio de Albaida del Aljarafe, quedando a ella sujetos todos los solares y parcelas enclavados en dicho espacio físico, cualquiera que sea su clasificación jurídico-administrativa.

2.- El Ayuntamiento vendrá en la obligación de poner en conocimiento de los habitantes el contenido de esta Ordenanza, utilizando para ello, además de los medios de difusión preceptivos legalmente, los acostumbrados en la localidad.

3.- La ignorancia del contenido de la presente Ordenanza no será eximente en caso de incumplimiento de la misma.

## TÍTULO I

CONSERVACIÓN, LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES.

### CAPÍTULO I

REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES URBANOS. CONSERVACIÓN.

## ARTÍCULO 3.

1.- Los propietarios de solares y parcelas dentro del núcleo urbano del municipio de Albaida del Aljarafe, deberán procurar su inscripción en el Registro Municipal de Solares Urbanos, que se formará por el Ayuntamiento, anualmente, con referencia a 1 de enero, con relación de su ubicación y dimensiones, así como de la identificación de su propiedad. Dicho Registro será expuesto al público por

plazo mínimo de 15 días, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y lugares de costumbre de la localidad, a efectos de reclamaciones.

2.- Transcurrido el plazo de exposición al público, el Ayuntamiento resolverá sobre las reclamaciones presentadas y aprobará definitivamente la rectificación anual del Registro.

#### **ARTICULO 4.**

1.- Para la tramitación de altas, bajas o modificaciones de los interesados, anualmente se concederá un periodo de tiempo suficiente que se anunciará debidamente.

2.- Si terminado dicho plazo, el Ayuntamiento conociera la existencia de solares no declarados, los incluirá de oficio en el Registro.

### **CAPITULO II LIMPIEZA DE SOLARES.**

#### **ARTICULO 5.**

Los propietarios de solares y parcelas dentro del núcleo urbano del municipio de Albaida del Aljarafe, deberán mantenerlos permanentemente en perfectas condiciones de seguridad, limpios de malezas que puedan provocar o contribuir a la propagación de incendios, y de toda ruina que pudiera perjudicar a terceros o fomentar la aparición o difusión de plagas o roedores, en tanto no se practiquen en él obras de nueva construcción, por razones de seguridad y salubridad pública.

#### **ARTICULO 6.**

Queda absolutamente prohibida la utilización de cualquier solar del núcleo urbano:

1.- Como vertedero de basuras, residuos sólidos urbanos o residuos industriales de cualquier tipo.

2.- Como emplazamiento para la incineración de los mismos.

#### **ARTICULO 7. Procedimiento sancionador.**

1.- El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de la Policía Local o de los Servicios Técnicos Municipales ordenará la limpieza de un solar, o el desalojo de las ruinas que lo cubren, previo informe de los servicios técnicos y oído el titular responsable y dictará resolución señalando las deficiencias

existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

2.- Transcurrido el plazo concedido sin haberse adoptado las medidas precisas, tramitándose conforme a la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con imposición de multa que será del 30 al 40 por ciento del valor de los trabajos necesarios, valorados por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, para superar las deficiencias, requiriendo además en la Resolución al propietario o a su administrador, en virtud del dato inscrito en el Registro Municipal, para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirse, se llevará a cabo por el propio Ayuntamiento con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la mencionada Ley.

3.- Toda persona natural o jurídica, podrá denunciar ante el Ayuntamiento cualquier infracción de la presente Ordenanza. Los propietarios y los usuarios, por cualquier título de los solares deberán permitir las inspecciones y comprobaciones señaladas en la presente Ordenanza.

### **CAPITULO III VALLADO DE SOLARES**

#### **ARTICULO 8.**

1. Quedan obligados los propietarios de solares y parcelas dentro del núcleo urbano del municipio de Albaida del Aljarafe, en tanto no se practiquen en él obras de nueva construcción, y por razones de salubridad y ornato público, a mantenerlos perfectamente vallados al exterior.

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

#### **ARTICULO 9.**

1.- El cerramiento de solares deberá efectuarse con arreglo a las siguientes características:

a) Muro de cerramiento formado por bloques o elementos prefabricados de hormigón o tabicón de ladrillo (en cuyo caso deberá enlucirse y pintarse exteriormente) o materiales análogos.

b) La altura del cerramiento deberá ser de un mínimo de 2,50 metros y como máximo 3,50 metros, desde la rasante de la vía pública, garantizándose en todo momento su estabilidad.

- c) El cerramiento deberá disponer de una puerta perfectamente colocada que permita tanto el acceso como el total cerramiento de cada solar.

El tipo de vallado anteriormente especificado, podrá sustituirse por otro que los Servicios Técnicos consideren conveniente.

2.- Cuando los bajos comerciales o la planta baja de un edificio no vayan a ocuparse de inmediato, se realizará un cerramiento provisional con materiales y acabado en consonancia con los de la fachada, permitiéndose huecos de ventilación en su parte alta.

#### **ARTICULO 10.**

El vallado de solares se considera obra menor y está, por tanto, sujeta a previa licencia.

#### **ARTICULO 11.**

El vallado de solares deberá ajustarse a los retranqueos marcados por la normativa urbanística municipal.

#### **ARTÍCULO 12.**

1.- Los solares que a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se encuentren afectados por ella, dispondrán de un plazo de dos meses para su adaptación, transcurrido el cual les será de aplicación la misma.

2.- Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación.

3.- Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto inmediatamente después de las obras de derribo.

#### **ARTICULO 13.**

En supuestos que conlleven un riesgo, peligro o necesidad justificada de realización inmediata, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente las obras y/o trabajos que según la presente Ordenanza, corresponda efectuar directamente a los ciudadanos, imputándoles el coste de los servicios prestados, sin perjuicio de lo que civilmente fuera exigible.

#### **ARTÍCULO 14.**

Se podrán eximir de la obligación de cerramiento a los propietarios de aquellos solares que por sus características especiales, de situación y utilización, no resulte aconsejable dicho cerramiento a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.

#### **ARTÍCULO 15.**

1.- En caso de realización subsidiaria de los trabajos de limpieza y/o cerramiento o ausencia manifiesta de sus propietarios, será potestad del Ayuntamiento el derribo del cerramiento de los solares de propiedad privada cuando por motivos de interés público, se haga necesario tal derribo para lograr el acceso.

2.- Los Servicios Municipales imputarán a los propietarios los costos del derribo a que hace referencia el número anterior, así como los de reconstrucción de la parte del cerramiento afectado.

#### **ARTÍCULO 16.**

1.- Tratándose de fincas afectadas por el planeamiento urbanístico y mediando cesión de sus propietarios para uso público, zonas afectadas como vía pública o utilizadas como uso comunitario, el Ayuntamiento, una vez oídos los interesados, podrá hacerse cargo total o parcialmente del mantenimiento de las condiciones correctoras necesarias, en tanto no se lleve a término el uso efectivo previsto.

2.- En el supuesto contemplado en el apartado 1 anterior, la Alcaldía, en ejercicio de sus facultades, resolverá de acuerdo con el interés ciudadano.

#### **ARTICULO 17. Procedimiento sancionador.**

1.- El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de la Policía Local o de los Servicios Técnicos Municipales ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los servicios y oído el propietario.

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

3.- Transcurrido el plazo concedido sin haberse ejecutado las obras, o sin que estas se hayan efectuado conforme a lo regulado por esta Ordenanza, el Alcalde ordenará la incoación del correspondiente expediente sancionador, tramitándose conforme a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, con imposición de multa que será del

30 al 40 por ciento del valor de las obras o trabajos necesarios, valorados por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, para superar las deficiencias.

En la Resolución además se requerirá al propietario o a su administrador, en virtud del dato inscrito en el Registro Municipal, para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirse, se llevará a cabo por el propio Ayuntamiento con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la mencionada Ley.

#### **ARTÍCULO 18.**

1. Todos los propietarios o titulares de solares ubicados en el término municipal están obligados al cumplimiento puntual de la presente Ordenanza y de las disposiciones complementarias que en materia de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, dicte en cualquier momento la Alcaldía en el ejercicio de sus facultades.

2. En caso de copropiedad, la responsabilidad será solidaria, pudiendo el Ayuntamiento obligar al cumplimiento de la presente ordenanza a cualquiera de los copropietarios.

#### **ARTÍCULO 19. Personas responsables.**

En el incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento de terrenos y edificaciones serán responsables los propietarios, y en el incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, ajenos al cerramiento o vallado serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

#### **ARTICULO 20. Recursos.**

Contra las resoluciones de la Alcaldía, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, previo recurso de reposición.

#### **DISPOSICION TRANSITORIA.**

La presente Ordenanza que consta de 20 artículos y una disposición transitoria, entrará en vigor con su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, una vez transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.