

ORDENANZA REGULADORA DEL VALLADO DE SOLARES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía exige que todos los propietarios de solares deban mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Esta ordenanza tiene por finalidad actuar contra aquellos casos donde existe un manifiesto abandono del solar donde además pueden coexistir vertidos de elementos orgánicos e inorgánicos unidos a los malos olores pudiendo ser fuente de infecciones.

En consecuencia, es intención del Ayuntamiento de Pruna cuidar al máximo la estética y la salubridad de nuestro pueblo y establecer las bases para disfrutar de un municipio más bello y limpio desde la intervención municipal, primeramente desde la concienciación mediante una campaña de publicidad donde los dueños de los solares actúen voluntariamente en el vallado y cerramiento de sus solares y, posteriormente desde posiciones sancionadoras, nunca deseables, pero a veces necesarias ante la inactividad de los particulares.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo primero. Objeto de la ordenanza.

Con el propósito de evitar peligros al vecindario, así como el antiestético e insalubre aspecto que suelen ofrecer, previniendo las perniciosas consecuencias que su existencia puede dar lugar, contrarias a la sanidad ciudadanas se establece la presente ordenanza para la regulación de la acreditación del cumplimiento del deber de los propietarios de mantener los solares en suelo urbano vallados y cerrados en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, atendiendo a la finalidad fundamental de la seguridad para las personas y los bienes.

Quedando prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en parcelas y espacios libres de propiedad pública o privada.

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad u ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

Artículo segundo. Ámbito de aplicación.

El término municipal de Pruna.

Todos los solares enclavados dentro de la zona urbana que carezcan de vallado, cuando tales solares tengan fachada a una o mas vías públicas o particulares que estén urbanizadas, considerándose así cuando tengan al menos los servicios municipales de alumbrado, encintado de aceras y afirmado, deberán ser cercados con una valla.

Artículo tercero. Características del vallado.

Se aplicará en vallas medianeras de parcelas edificadas y en solares vacíos.

Se realizarán a base de elementos sólidos y opacos, de altura mínima de 2,10 metros medidos desde la cota superior de la acera o desde la cota superior del pavimento interior del patio de la vivienda, y la altura máxima de 3 metros.

En el caso de solares que estén calificados como de vivienda unifamiliar exenta, tanto en la alineación de valla de parcela a vial, como en los metros de retranqueo de la valla medianera, se realizará el cerramiento con elementos diáfanos, mediante colocación de elementos macizos hasta la altura de 70 cms desde la acera, y el resto hasta 2,10 metros

con setos o protecciones (verjas, rejas o malla) de la edificación respecto al vial dichas vallas se realizarán a base de elementos diáfanos preferentemente, con altura máxima de 2,10m.

Pudiendo plantearse, en todos los casos, un cerramiento provisional a base de malla metálica electrosoldada o similar.

En el caso de topografías del terreno y/o rasantes en declive, las vallas deberán escalonarse de tal manera que no superen en ningún punto las magnitudes correspondientes reseñadas en los párrafos anteriores.

En el supuesto de que el material del cerramiento se realice con material opaco deberá ser revocado y/o pintado según las características del material empleado.

En cualquier caso el propietario del solar deberá mantenerlo en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza, adoptando las medidas que eviten la proliferación de roedores, mediante los tratamientos periódicos que resulten convenientes.

Artículo cuarto. Obligados responsables.

La obligación de mantener en condiciones de seguridad, salubridad u ornato público, se exigirá al propietario del suelo.

Las personas físicas y jurídicas y las herencias yacentes que tengan el dominio del solar.

Artículo quinto. Definición de solar.

Tendrán la consideración de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de los servicios y características que determine la ordenación urbanística y como mínimo las de:

A. Acceso rodado por vía pavimentada.

B. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista.

C. Evacuación de aguas residuales a la red pública.

Artículo sexto. Procedimiento.

Tras la entrada en vigor de esta ordenanza el Ayuntamiento de Pruna notificará al propietario del solar la obligación de limpieza, vallado y cerramiento del mismo, teniendo la propiedad la obligación de ejecutarlo en un plazo no superior a 90 días hábiles, previa obtención de los permisos municipales correspondientes.

Artículo séptimo. Infracciones.

El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Constituye infracción el incumplimiento de la obligación de limpieza, vallado y cerramiento del solar, previo el requerimiento del Ayuntamiento de Pruna, conforme a lo establecido en el artículo anterior.

Artículo octavo. Procedimiento sancionador.

La competencia para la incoación de los procedimientos sancionadores objeto de esta ordenanza y para la imposición de las correspondientes sanciones corresponde al Alcalde, siendo esta competencia susceptible de delegación en los miembros de la Corporación.

La instrucción del expediente sancionador corresponderá al instructor y secretario que podrán ser recusados. En lo no previsto por la presente ordenanza, será de aplicación el Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Artículo noveno. Sanciones.

La infracción a la que se refiere esta ordenanza será sancionada con la aplicación de las siguientes multas:

La infracción descrita en el artículo sexto será sancionada entre 500 y 1000 euros.

La cuantía de la multa será modulada atendiendo a:

A. La naturaleza de los perjuicios ocasionadas.

B. La trascendencia social.

Artículo décimo. Prescripción y caducidad.

La infracción prescribe a los 6 meses de la notificación regulada en el artículo quinto de esta ordenanza.

Si transcurridos seis meses desde el inicio del procedimiento sancionador no hubiese resolución expresa y definitiva, se iniciará el plazo de 30 días para la caducidad del expediente y el archivo de las actuaciones. Estos plazos se interrumpirán en el supuesto que el procedimiento se hubiese paralizado por alguna causa imputable a los interesados, o porque los hechos hubiesen pasado a la jurisdicción penal.

Artículo undécimo. Medidas cautelares.

El órgano competente del procedimiento sancionador puede adoptar, mediante resolución motivada, las medidas de carácter provisional que sean necesarias al objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes.

Artículo duodécimo. Ejecución subsidiaria.

El Ayuntamiento, ante la actitud contraria del sancionado a realizar las actuaciones de limpieza, vallado y cerramiento puede acordar su ejecución de oficio, siendo abonados los costes que ello ocasione por el sancionado, sea en vía voluntaria o mediante apremio.

Disposición final

Esta ordenanza, aprobada inicialmente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 12 de diciembre de 2100, entrará en vigor transcurridos 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.