

AYUNTAMIENTO DE PESQUERA

Aprobación definitiva de Ordenanza reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares, y de la Conservación de Fachadas.

Habiendo transcurrido el período de información pública de 30 días durante el que ha permanecido expuesto al público la Ordenanza reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares, y de la Conservación de Fachadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.b) de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, no habiéndose presentado reclamación o sugerencia alguna, se eleva por tanto a definitivo el acuerdo de la Asamblea Vecinal de aprobación inicial de fecha 5 de noviembre de 2005.

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES, Y DE LA CONSERVACIÓN DE FACHADAS

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1.

La presente Ordenanza se dicta en virtud de la potestad reglamentaria reconocida dentro de la esfera de sus competencias a los municipios en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en el artículo 19 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, artículo 245.1 del RDL 1/1992, de 26 de junio, Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y artículo 200 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Artículo 2.

Esta Ordenanza se elabora en relación con las facultades de policía urbana que corresponden al Ayuntamiento, en virtud de las cuales éstos podrán intervenir la actividad de sus administrados, cuando existiere perturbación de la salubridad o seguridad pública, con el fin de restablecerla o conservarla.

Artículo 3.

A los efectos de esta Ordenanza, tendrán la consideración de solares todas las parcelas sitas dentro del casco urbano del municipio, aun aquellas que por su reducida superficie no reúnan las condiciones de edificabilidad.

Capítulo II

De la limpieza de solares

Artículo 4.

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.

Artículo 5.

Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos peligrosos en solares o espacios libres de propiedad pública o privada.

Se mantendrán 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.

Artículo 6.

1.- Los propietarios de todas clase de terrenos deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, libres de residuos sólidos urbanos, desechos o escombros, estando obligados a realizar los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones. Esto incluye el deber de desratización, desbroce y desinfección.

2.- Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un terreno o construcción y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga dominio útil.

Artículo 7.

1.- El alcalde, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, previo informe de los servicios técnicos y oído el titular responsable, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y estableciendo un plazo para llevar a cabo su ejecución.

2.- Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación de expediente sancionador, tramitándose conforme a la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común vigente, con imposición de multa que será del 20 al 30% del valor de las obras y trabajos necesarios para corregir las deficiencias. En la Resolución, además, se requerirá al propietario o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada, que de no cumplirla se llevará a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado, por medio del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en el artículo 98 de la LRJPAC.

Capítulo III

Del vallado de solares

Artículo 8.

En los casos en que por cuestiones de seguridad, salubridad y ornato público, se estime necesario, el Ayuntamiento podrá exigir a los propietarios el vallado del solar, según disponga la normativa urbanística municipal

Artículo 9.

El vallado de solares se considerará obra menor y está sujeto a previa licencia.

Capítulo IV

Del ornato de las fachadas

Artículo 10.

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.- La fachada de las construcciones deberá mantenerse adecentada, mediante limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento. Igual condición deberán presentar las carpinterías, cierres, rótulos, toldos y demás elementos superpuestos a la fachada.

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

4.- La rehabilitación de fachadas, cuando se trate de obras de retejado, pintura, solado, revoco o eventuales reparaciones de instalaciones o elementos decorativos y no se altere la estructura o el uso del edificio, constituirá obra de carácter menor, sujeta a licencia.

Artículo 11.

1.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo precedente, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligarán 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) La 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.

3.- Transcurrido el plazo concedido, sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 7.2 de esta Ordenanza.

Capítulo V

Infracciones y sanciones

Artículo 12.

Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias para mantener los terrenos y las edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal y como dispone el artículo 217 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Artículo 13.

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o el vallado de terrenos, así como de las relativas a la restauración de fachadas, serán responsables los propietarios de los inmuebles, y del incumplimiento de las órdenes de ejecución de la limpieza de terrenos y solares, por razones de salubridad, higiene y ornato, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Artículo 14.

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21.1.k) de la Ley 7/85, de 2 de abril.

Artículo 15.

La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto.

Capítulo VI

Recursos

Artículo 16.

Contra el acto o acuerdo administrativo que se notifique y que ponga fin a la vía administrativa, se podrán interponer los recursos a que ha lugar, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común vigente.

Pesquera, 6 de febrero de 2006.—El alcalde, Domingo Fernández González.