

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de marzo de 2012, aprobó aprobar inicialmente la Ordenanza Reguladora del Mantenimiento de las Parcelas en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, sanidad y ornato público del municipio de Monóvar.

Durante el periodo de exposición pública, no se presentó alegación ni reclamación alguna contra el acuerdo provisional de la Ordenanza Reguladora del Mantenimiento de las Parcelas en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, sanidad y ornato público del municipio de Monóvar, por lo que se procede a elevar a definitiva la aprobación de la citada Ordenanza Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Lo que se hace público a los efectos oportunos, haciendo constar que contra el presente acuerdo, definitivo en vía administrativa, podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, según lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

Dando cumplimiento al artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se hace público el acuerdo y el texto íntegro de la Ordenanza Reguladora del Mantenimiento de las Parcelas en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, sanidad y ornato público del municipio de Monóvar, cuyo contenido se transcribe anexo al presente edicto.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL MANTENIMIENTO DE LAS PARCELAS EN LAS DEBIDAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PÚBLICO

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Competencia Municipal

CAPÍTULO II. LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES

Artículo 3. Limpieza de terrenos y solares

Artículo 4. Cerramiento de solares y parcelas en suelo urbano

Artículo 5. Cerramiento de parcelas cercanas al suelo urbano.

Artículo 6. Vallado de parcelas en suelo urbanizable y no urbanizable.

Artículo 7. Uso provisional de solares o terrenos.

Artículo 8. Licencia de obras de cerramiento y vallado.

CAPÍTULO III. CONSERVACIÓN DE CERRAMIENTOS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 9. Conservación y restauración de cerramientos y vallados.

CAPÍTULO IV. INSPECCIÓN Y DENUNCIA

Artículo 10. Inspección y denuncia.

CAPÍTULO V. ORDENES DE EJECUCIÓN Y CONSECUENCIA DE SU INOBSERVANCIA

Artículo 11. Ordenes de ejecución.

Artículo 12. Expediente Sancionador.

Artículo 13. Cuantías de las multas coercitivas

Artículo 14. Recursos.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

La presente ordenanza tiene por objeto regular todos los aspectos relativos a la limpieza y vallado de parcelas en suelo urbano, así como al mantenimiento de cualquier parcela en suelo urbanizable o no urbanizable cercana al casco urbano de Monóvar o junto a viales, que puedan afectar a la seguridad, salubridad, ornato público y decoro.

Artículo 2. Competencia Municipal.

La competencia del Ayuntamiento en las materias que son objeto de regulación por esta ordenanza, se ejercerá a

través de órganos y servicios de la administración municipal existentes en la actualidad o por los que, en su caso, puedan crearse al efecto.

El Ayuntamiento, tras las pertinentes comprobaciones realizadas de oficio o a instancia de parte, podrá ordenar a los titulares de las parcelas del término municipal la ejecución de las obras y/o tratamientos que fueren necesarias tanto por motivos de seguridad o salubridad, así como por motivos de interés turístico o estético.

Igualmente corresponde al Ayuntamiento la inspección, denuncia y sanción, en su caso, del incumplimiento de lo ordenado en virtud de la presente ordenanza y demás normativas en vigor, sin perjuicio de dar traslado a las autoridades judiciales y administrativas competentes, en su caso.

La inspección a que se refiere el párrafo anterior se llevará a cabo por técnicos municipales o agentes de la Policía Local.

CAPÍTULO II. LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES.

Artículo 3. Limpieza de terrenos y solares

Queda prohibido vaciar, verter o depositar basuras, escombros, mobiliario, materias orgánicas y, en general, cualquier clase de residuos en solares, parcelas con o sin edificación o espacios libres tanto de propiedad pública o privada, cualquiera que sea su clasificación urbanística.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja las basuras o residuos, los propietarios de solares, parcelas u otros terrenos que tengan la consideración de suelo urbano o que se encuentren cercanos al casco urbano, además de mantenerlos libres de desechos y residuos, deberán impedir el crecimiento excesivo de brozas, maleza y matorrales, evitar el encharcamiento y en general, cualquier objeto o circunstancia que desdiga de la salubridad, seguridad, ornato público y decoro.

Lo establecido en el párrafo anterior incluye la obligación por parte de los propietarios de realizar operaciones de desratización y desinfección si así fuera necesario, o fuese requerido por el Ayuntamiento.

Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas y restos vegetales, en aquellos suelos clasificados como urbanos o urbanizables, no podrán realizarse mediante quemas.

Las parcelas que sean destinadas a uso agrícola o agropecuario o cualquier otro uso propio del suelo no urbanizable, deberán mantenerse en las debidas condiciones de limpieza, salubridad y ornato.

Artículo 4. Cerramiento de solares y parcelas en suelo urbano

Al objeto de impedir el vertido de residuos en las parcelas en suelo urbano, los propietarios deberán proceder al vallado de las mismas o, en su caso, a la reposición de la antigua valla. Las características del cerramiento variarán conforme a la zona de actuación donde se ubique, según se detalla a continuación. El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para la edificación que viene recogida por el planeamiento general, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar.

Cerramiento de parcelas en suelo clasificado como urbano, sectores 1,5 y 7 (Casco histórico)

Cerramiento opaco en toda su altura que se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de la alineación que se fije con tal finalidad. Los materiales empleados en su construcción serán de fábrica de obra (ladrillos, bloques...), debiendo quedar garantizada su estabilidad mediante pilastras y su conservación en estado decoroso.

Revestido mediante enfoscado de mortero de cemento y pintado en color adecuado al entorno, según criterio municipal.

Deberá tener una puerta metálica de acceso, que habrá de ser opaca y de una anchura suficiente que permita el paso para la limpieza del solar.

La altura mínima será de 2,00 metros desde la vía pública. Cuando por el desnivel de la calle, esta altura sea

insuficiente para evitar el vertido de residuos al solar, se podrá autorizar una altura superior pero siempre inferior a 3,50 metros.

Cerramiento de parcelas en suelo clasificado como urbano, sectores 2,3,4,8 y 9

Cerramiento opaco en toda su altura que se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de la alineación que se fije con tal finalidad. Los materiales empleados en su construcción serán de fábrica de obra (ladrillos, bloques...), debiendo quedar garantizada su estabilidad mediante pilastras y su conservación en estado decoroso.

Pintado en color adecuado al entorno, según criterio municipal

Deberá tener una puerta metálica de acceso, que habrá de ser opaca y de una anchura suficiente que permita el paso para la limpieza del solar.

La altura mínima será de 2,00 metros desde la vía pública. Cuando por el desnivel de la calle, esta altura sea insuficiente para evitar el vertido de residuos al solar, se podrá autorizar una altura superior pero siempre inferior a 3,50 metros.

Cerramiento de parcelas en suelo clasificado como urbano, sectores 6, 10 y Pedanías.

Las características del cerramiento deberán ser definidas en cada caso por los Servicios Técnicos Municipales teniendo en cuenta la tipología edificatoria de su entorno.

Cerramiento de parcelas situadas en entornos de protección de Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) declarado o en proceso de declaración.

Las características del cerramiento deberán estar en sintonía con el entorno protegido, por lo que serán definidas en cada caso por los Servicios Técnicos Municipales atendiendo a las peculiaridades singulares de la zona y al informe del órgano competente en materia de patrimonio cultural si fuese preceptivo.

Se eximirá de la obligación de cerramiento a los propietarios de aquellos solares o terrenos que por sus características especiales de utilización, no resulte aconsejable o necesario, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales y de acuerdo con el Art. 7 de la presente Ordenanza.

Las condiciones de cerramiento anteriormente descritas no son aplicables a los vallados provisionales de seguridad que se practiquen durante la ejecución de obras de edificación o construcción.

Con el objeto de evitar excesos de humedad y encharcamientos que pueden afectar a inmuebles vecinos, ningún tipo de cerramiento o vallado de solares y parcelas en casco urbano deberá constituir impedimento para una correcta y rápida evacuación de aguas pluviales hacia la vía pública. Asimismo las pendientes y tratamientos de la superficie de los solares y parcelas deberán ser los adecuados para facilitar dicha escorrentía.

Artículo 5. Cerramiento de parcelas cercanas al suelo urbano

La obligación de vallar podrá extenderse a parcelas cercanas al suelo urbano, independientemente de su clasificación urbanística, siempre que se requiera por parte del Ayuntamiento previa justificación de la necesidad por razones de seguridad y/o salubridad. Las características del cerramiento deberán ser definidas en cada caso por los Servicios Técnicos Municipales teniendo en cuenta la tipología edificatoria de su entorno. En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirán cerramientos o vallados que limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar las perspectivas propias del mismo.

Artículo 6. Vallado de parcelas en suelo urbanizable y no urbanizable

La obligación de vallar también podrá extenderse excepcionalmente a otras parcelas situadas en suelo urbanizable y no urbanizable, siempre que se requiera por

parte del Ayuntamiento previa justificación de la necesidad por su situación y por razones de seguridad y/o salubridad.

Las características del cerramiento deberán ser definidas en cada caso por los Servicios Técnicos Municipales atendiendo a su situación, a las peculiaridades ambientales y estéticas del entorno y a la legislación sectorial y se limitarán, según el caso, a uno de los siguientes tipos:

Vallado con malla galvanizada homologada sujeta directamente al terreno mediante postes metálicos hasta una altura máxima de 2,00 metros.

Vallado con mureta opaca resistente hasta una altura de 1 metro, enfoscada y pintada y completada con malla galvanizada homologada o reja metálica hasta una altura total de vallado de 2,00 metros.

Vallado cinegético con las características que la normativa vigente en ese momento determine.

En todo caso los vallados deberán respetar un retranqueo mínimo de 4 metros a eje de caminos. El retranqueo a vías pecuarias dependerá del ancho de éstas una vez queden fijadas por la Consellería u organismo competente en Medio Ambiente.

Los cerramientos o vallas en suelo no urbanizable protegido no podrán lesionar el valor específico que se quiere proteger.

Los propietarios que soliciten voluntariamente vallar sus terrenos en suelo urbanizable y no urbanizable deberán igualmente respetar las condiciones fijadas en esta ordenanza.

Artículo 7. Uso provisional de solares o terrenos.

Con el objeto de evitar el deterioro de los solares, el Ayuntamiento podrá, previo los trámites que procedan, autorizar sobre los mismos los usos provisionales siguientes:

Recreo para la infancia

Esparcimientos con instalaciones provisionales de carácter desmontable

Vallas publicitarias

Aparcamientos de vehículos al aire libre.

Estos usos provisionales exigirán la previa limpieza y preparación de la parcela y deberán cesar y las instalaciones que le sean inherentes desmontarse o demolerse cuando lo acuerde el Ayuntamiento, todo ello a costa del interesado y sin derecho a indemnización. En el caso de que se quisiera utilizar un solar provisionalmente para un interés general a instancias del propio Ayuntamiento se podrá llegar a acuerdos o convenios singulares con los propietarios.

Artículo 8. Licencia de obras de cerramiento y vallado.

El cerramiento y vallado de los solares y terrenos se considera obra menor y estará sujeto a la preceptiva licencia municipal, o en su caso, trámite que proceda. La solicitud deberá ser acompañada del plano de situación del solar o terreno, así como de los datos necesarios para acreditar la situación y dimensiones del terreno y del presupuesto estimado de la obra.

CAPÍTULO III. CONSERVACIÓN DE CERRAMIENTOS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.

Artículo 9. Conservación y restauración de cerramientos y vallados

Los cerramientos de parcelas constituidos por tapias de adobe, mampostería o restos de anteriores edificaciones, que se hayan deteriorado por efectos del tiempo y de la erosión, supongan un riesgo de desprendimientos hacia los espacios públicos o presenten un aspecto que desdiga con el ornato público, deberán restaurarse o sustituirse por sus propietarios atendiendo a las condiciones fijadas en esta ordenanza para cada una de las zonas. En el mismo sentido se deberá actuar en el caso de vallados que dispongan de elementos metálicos o ligeros que se encuentren en mal estado.

En cualquier caso, y en orden a garantizar la seguridad y ornato público, los propietarios de inmuebles, cerramientos de terrenos, tapias y cualesquiera otros elementos constructivos visibles desde la vía pública, que se encuentren en estado ruinoso, deberán proceder a su total derribo y sustitución por otros nuevos que se adecuen a las condiciones establecidas para la zona.

CAPÍTULO IV. INSPECCIÓN Y DENUNCIA.**Artículo 10. Inspección y denuncia**

La presente Ordenanza se aplicará por analogía a los supuestos que no estén expresamente regulados y que por su naturaleza, estén comprendidos en su ámbito de actuación.

Este Ayuntamiento ejercerá el control e inspección del estado de los solares y parcelas ubicadas en el término municipal, y podrá obligar a su cumplimiento a los propietarios, de acuerdo con las medidas correctoras que al efecto informen los Servicios Técnicos Municipales.

Para ello los propietarios y los usuarios de los solares y parcelas deberán permitir las inspecciones y comprobaciones señaladas en la presente Ordenanza. El personal designado para la realización de las inspecciones y comprobaciones previstas en esta Ordenanza tendrá la consideración de agente de la autoridad si tiene la condición de funcionario.

Toda persona física o jurídica, podrá denunciar ante el Ayuntamiento cualquier infracción de la presente Ordenanza. Los Servicios Municipales comprobarán si se encuentra justificada y establecerán la interpretación que estimen más conveniente en las dudas que pudieran presentarse en la aplicación de la misma.

CAPÍTULO V. ORDENES DE EJECUCIÓN Y CONSECUENCIA DE SU INOBSERVANCIA.**Artículo 11. Ordenes de ejecución**

El expediente para la exigencia de la limpieza y/o conservación o ejecución de cerramiento de una parcela podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Incoado el expediente por medio de Decreto de Alcaldía, se requerirá a los propietarios afectados para que, en el plazo que señalen los Servicios Técnicos Municipales, se realicen las obras y/o trabajos que procedan, debiéndose concluir en el término que se indique con la advertencia de posible imposición de multa coercitiva y/o ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento a costa del afectado, en caso de incumplimiento de lo ordenado.

Las órdenes de ejecución deberán detallar con la mayor precisión posible las obras y/o trabajos a ejecutar en atención a su entidad y complejidad.

Dentro del trámite de audiencia, el interesado podrá proponer alternativas técnicas para la ejecución de las obras o trabajos, o solicitar razonadamente una prórroga en su ejecución. En el primero de los casos se suspenderá el cómputo del plazo para la ejecución de la orden que se reanudará a partir de la notificación de la resolución por la que se acepte o rechace la propuesta.

Las órdenes de ejecución se cumplirán en sus propios términos y eximen de la obligación de obtener licencia urbanística para los actos que constituyen su objeto.

Los propietarios quedarán, no obstante, obligados a presentar en el Ayuntamiento declaración de las obras que van a llevar a cabo a los efectos de la aplicación de las Ordenanzas reguladoras del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y su correspondiente Tasa.

Cuando exista peligro inminente de daños a personas o bienes, las órdenes de ejecución deberán cumplirse de modo inmediato, adoptando las medidas que sean necesarias, en la forma en que se determine en las propias órdenes, y podrán consistir incluso en desalojos provisionales, clausura de inmuebles o partes de éstos, apeos, apuntalamientos, demoliciones u otras análogas, debiendo observarse, en cualquier caso, el principio de intervención mínimo.

En lo relativo a las actuaciones dirigidas a la conservación y/o rehabilitación que se ordenen para los elementos sometidos a algún régimen de protección se estará, en lo que se refiere a las condiciones de ejecución de las mismas, a lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial aplicable. En ningún caso podrá implicar la demolición, ni siquiera parcial, de Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración.

Artículo 12. Expediente Sancionador

Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador, tramitándose conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo vigente, con imposición de la multa que corresponda.

En la resolución, además, se requerirá al obligado 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, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo vigente.

En el incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, serán responsables los propietarios, y en el incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, ajenas al cerramiento o vallado, serán responsables las personas que tengan la posesión útil, para el supuesto de que no se pueda identificar al poseedor el responsable subsidiario será el propietario.

Si de la instrucción del procedimiento sancionador se dedujera que la competencia corresponde a otra administración se procederá a dar traslado a la misma de las actuaciones e informes obrantes en el expediente.

Artículo 13. Cuantía de las multas coercitivas

Sin perjuicio del recurso a la ejecución subsidiaria el Ayuntamiento podrá imponer multas coercitivas en las siguientes cuantías:

Si se trata de actuaciones relativas al ornato, de 1 a 500 euros.

Si se trata de actuaciones relativas a la salubridad, de 501 a 750 euros.

Si se trata de actuaciones relativas a la seguridad, de 751 a 1.500 euros.

La multa será impuesta por el mismo órgano que ordenó la ejecución de las obras y/o trabajos, previo informe razonado de los servicios técnicos municipales, en función de la importancia de las obras y, en su caso, de la gravedad del riesgo existente. La resolución otorgará otro plazo igual para el cumplimiento de lo ordenado.

Podrá imponerse un máximo de cinco multas coercitivas del mismo importe y causa.

Serán aplicables las sanciones que la legislación especial establezca si fueren de cuantía superior a las previstas por esta Ordenanza.

Artículo 14. Recursos

Contra las resoluciones de la Alcaldía podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante la misma, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 30/1992 de Procedimiento Administrativo Común.

Contra la desestimación del recurso de reposición podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del mismo, o en el de seis meses contados desde la fecha que transcurra un mes desde la interposición de dicho recurso de reposición, si la desestimación es presunta, ante los tribunales de lo Contencioso-Administrativo de acuerdo con el artículo 46.1 y 4 de la Ley de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, quedan derogadas cuantas otras Disposiciones de similar o inferior rango, se opongan a ésta.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Monóvar, a 21 de junio de 2012

EL ALCALDE,

Fdo. Salvador Poveda Bernabé