

ORDENANZA ESTETICA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES EN ALBERO BAJO (HUESCA)

Capítulo I, Disposiciones generales.

Artículo 1. La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 64 y 184 a 189 de la Ley 5/99, de 25 de marzo, urbanística, y 1 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978.

Artículo 2. Esta Ordenanza tiene la naturaleza de Ordenanza estética de construcción y de policía urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, ornato, calidad y seguridad y puramente técnicos.

Artículo 3. A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúna los requisitos establecidos en el artículo 15 de la L.U.A. 5/99.

Artículo 4. Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza permanente o no, limitada al simple cerramiento físico del solar.

Capítulo II. De la limpieza de terrenos y solares.

Artículo 5. El alcalde, dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 6. Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

Artículo 7. 1.- Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, quedándoles expresamente prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

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

Artículo 8. 1.- El Alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del terreno, urbanización o edificación y previo informe de los servicios técnicos y con audiencia a los interesados, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución, todo ello de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 184 a 189 de la L.U.A. 5/99.

2.- Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

3.- 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 a cargo del obligado, al que se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

Capítulo III. Del vallado de solares.

Artículo 9. 1.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística.

2.- La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no solares y fincas rústicas por las mismas razones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística.

3.- Los cerramientos o vallas en suelo no urbanizable de especial protección, no podrá lesionar el valor específico que se quiera proteger.

4.- 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 permitirá que los cerramientos o vallados limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

Artículo 10. 1.- La valla o cerramiento del terreno podrá ser de cualesquiera materiales de los usados habitualmente en construcción y deberá tener una altura de 2 metros. No obstante el tratamiento de la valla deberá ser similar al de una fachada, quedando prohibido vallar con elementos no expresamente fabricados para quedar vistos salvo que tengan un acabado revocado y pintado o similar. En la zona residencial extensiva de Albergo Bajo, el vallado se adecuará al croquis recogido como Anexo de esta Ordenanza.

2.- El vallado deberá seguir si se trata de un solar o terreno colindante con la vía pública, la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala a un lado y a otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones. En todo caso, deberán respetarse las alineaciones oficiales que la normativa urbanística determine. 3.- Para la realización de estos vallados no se exigirá la presentación de proyecto técnico, pero sí que las obras se ejecuten con arreglo a las normas de la buena práctica constructiva. Debiendo tener las vallas la cimentación necesaria y contar con refuerzos (machones y zunchos), cuando por su altura y longitud sean necesarios.

4.- Todos los vallados, en general, deberán estar en armonía con su entorno.

Artículo 11. El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

Artículo 12. 1.-El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos 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 que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

4.-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, podrá ser llevada a cabo por el Ayuntamiento a cargo del mismo, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

Capítulo IV. Infracciones y sanciones

Artículo 13. Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias, incluido el vallado o cerramiento, para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, tal como dispone el artículo 184 de la L.U.A. 5/99.

Artículo 14. 1.- La infracción a que se refiere el artículo anterior será considerada leve o grave, de acuerdo a los artículos 203 ó 104 de la L.U.A. 5/99, correspondiendo las multas expresadas en dichos artículos, debiendo tenerse en cuenta asimismo lo previsto en los artículos 205 a 210 de la citada L.U.A. 5/99 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, o a la imposición, sin perjuicio del

expediente sancionador correspondiente, de multas coercitivas, de

acuerdo a lo previsto en la L.U.A. 5/99 en sus artículos 188 ó 189.

Artículo 15. En el incumplimiento de las órdenes de ejecución de cerramiento o vallado de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios, y en el incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad, higiene, ornato y calidad ambiental, cultural y turística, ajenas al cerramiento o vallado, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Artículo 16. El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme disponen los artículos 21, 1, k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 30,1,II) de la Ley 7/99, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, sin perjuicio de las facultades de desconcentración en un Concejal o en la Comisión de Gobierno que pueda realizar mediante una norma de carácter general que revestirá la forma de BANDO.

Artículo 17. 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 1398/1993, de 4 de agosto.

Capítulo V. Recursos

Artículo 18. Contra las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasme las órdenes de ejecución, que pongan fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el Alcalde o impugnar directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de

Bases del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición Final

La presente Ordenanza que consta de 18 artículos, una disposición final y un Anexo, y entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en el artículo 141.1 de la Ley 7/99, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

ANEXO.

Croquis de vallado para la zona residencial extensiva de Albero Bajo.

En Albero Bajo, a 24 de febrero de 2005.