



ADMINISTRACIÓN LOCAL AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE GRAÑÉN

14480

ANUNCIO

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE SOLARES

ÍNDICE DE ARTÍCULOS

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Fundamento y ámbito de Aplicación

ARTÍCULO 2. Naturaleza

ARTÍCULO 3. Deber legal del propietario

ARTÍCULO 4. Concepto de solar

CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE LOS SOLARES Y TERRENOS

ARTÍCULO 5. Inspección municipal

ARTÍCULO 6. Obligación de limpieza

ARTÍCULO 7. Autorización de usos provisionales

ARTÍCULO 8. Prohibición de arrojar residuos

ARTÍCULO 9. Comunicación a la Alcaldía

CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 10. Incoación del expediente

ARTÍCULO 11. Requerimiento

ARTÍCULO 12. Incoación del expediente sancionador

ARTÍCULO 13. Ejecución forzosa

ARTÍCULO 14. Resolución de ejecución forzosa

DISPOSICIÓN FINAL

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Fundamento y ámbito de aplicación

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 251 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y por el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el Municipio de Grañén, quedando sujetos a ella todos los solares.

ARTÍCULO 2. Naturaleza

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta ordenación tiene la naturaleza de Ordenanza de construcción o de "Policía Urbana", no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

Es fundamento de la misma proteger la salubridad pública, evitando situaciones que conlleven riesgo para la salud o la integridad de los ciudadanos.

ARTÍCULO 3. Deber legal del propietario

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 251 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos.

ARTÍCULO 4. Concepto de solar

A los efectos de esta Ordenanza, y de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, tendrán la consideración de



solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

1. Si existe planeamiento, que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el mismo, debiendo tener en todo caso señaladas alineaciones y rasantes.
2. Si no existiere planeamiento o si éste no concretare los requisitos, se precisará que, además de cumplir los requisitos de contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, la vía a que la parcela dé frente tenga completamente pavimentada la calzada, alumbrado público y encintado de aceras o con pavimentación funcionalmente equivalente. En estos supuestos, la cualidad de solar se aplicará, como máximo, a la superficie de la parcela contenida en la o las líneas paralelas a los viales pavimentados con una profundidad de veinte metros.

CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE LOS SOLARES Y TERRENOS

ARTÍCULO 5. Inspección municipal

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. Obligación de limpieza

1. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.
2. Los solares deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.
3. Igualmente se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos existan y que puedan ser causa de accidentes.

ARTÍCULO 7. Autorización de usos provisionales

1. Al objeto de evitar el deterioro de los solares, el Ayuntamiento podrá autorizar sobre los mismos la implantación, previa su preparación, de usos provisionales, señalándose el plazo máximo en que deberán cesar, y las instalaciones que le sean inherentes demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización.
2. La autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse, a su costa, y bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.
3. Las autorizaciones provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solares previstos en la legislación urbanística vigente.

ARTÍCULO 8. Prohibición de arrojar residuos

1. Está prohibido terminantemente arrojar en los solares basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase.
2. Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a derecho a los dueños de los solares contra los infractores, estos serán sancionados por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el capítulo III de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 9. Comunicación a la Alcaldía

Como regla general, las operaciones de limpieza de solares únicamente deberán ser comunicadas a la Alcaldía-Presidencia antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.

CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 10. Incoación del expediente

Los expedientes de limpieza total o parcial de solares y de ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

ARTÍCULO 11. Requerimiento individual

1. Incoado el expediente, y previo informe de los servicios técnicos municipales, por medio de Decreto de la Alcaldía se requerirá a los propietarios de solares y construcciones la



ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza. La resolución indicará los requisitos de ejecución y plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, exenta de tasas e impuestos, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica, cuando por su naturaleza sea exigible.

ARTÍCULO 12. Incoación del expediente sancionador

Transcurrido el plazo concedido para la ejecución de la actuación ordenada sin haber atendido al requerimiento, y sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa regulada en los artículos siguientes, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística a efectos, previos los trámites pertinentes, de imposición de la correspondiente sanción, consistente en multa del 10 al 20 por 100 del valor de las operaciones u obras que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes.

ARTÍCULO 13. Ejecución forzosa

1. En el caso de no haber cumplimentado el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 98 de la Ley 30/1992, 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común, para proceder a la limpieza y vallado del solar o a garantizar el ornato de una construcción.

2. A tal efecto, los servicios técnicos municipales formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias al solar o construcción afectados por la ejecución forzosa.

3. Incoado el procedimiento de ejecución forzosa, se notificará al interesado dándole audiencia por plazo de diez días, tanto del propósito de utilizar esta facultad como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado.

4. La práctica del requerimiento regulado en el artículo 11 y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalada en el párrafo anterior podrá efectuarse en un solo documento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

ARTÍCULO 14. Resolución de ejecución forzosa

1. Transcurrido el plazo de audiencia, por Decreto de la Alcaldía se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, vallado u ornato.

2. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante el procedimiento de adjudicación que corresponda, sin perjuicio de los supuestos de urgencia de la actuación, y ello con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal, concretándose, en su caso, en el Decreto que ordene la ejecución subsidiaria.

3. Cuando fuere procedente, se solicitará de la Autoridad Judicial la autorización que contempla el artículo 87.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia, y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley.

Grañén, a 24 de abril de 2012. El Alcalde, Carlos Sampérez Enguita