

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Cabra

Núm. 10.596/2010

La alcaldesa de esta ciudad, hace saber:

Que finalizado con fecha 28 del pasado mes de agosto el plazo de 30 días en que ha permanecido sometido a información pública la Ordenanza Reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares del Término Municipal de Cabra, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de julio de 2010, sin que contra la misma se hayan formulado reclamaciones ni sugerencias de clase alguna, dicha Ordenanza se entiende definitivamente aprobada, cuyo texto completo es el que aparece en el Anexo al presente Edicto. Lo que se hace público para general conocimiento. Cabra, 11 de octubre de 2010.- Por mandato de S.S^a.: El Secretario, M^a Dolores Villatoro Carnerero, Jesús Cobos Climent.

Propuesta de Ordenanza Reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares del término municipal de Cabra

Capítulo I.- Disposiciones generales

Artículo 1. Antecedentes.

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 de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 155, 158 y 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en lo establecido a efectos de esta Ordenanza en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como en el Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 junio de 1978, en los artículos que no hayan sido derogados por la normativa anterior. Igualmente, esta Ordenanza se rige por lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y por el artículo 5.56 del PGOU de Cabra, aprobada definitivamente en BOJA de 17 de mayo de 2010.

Artículo 2. Naturaleza.

Por venir referida a aspectos de seguridad, salubridad y habitabilidad, esta Ordenanza, según el artículo 24 de la Ley 7/2002, tiene la naturaleza de Ordenanza Municipal de Edificación teniendo por objeto completar la ordenación urbanística establecida.

Artículo 3. Objeto y ámbito de la Ordenanza.

1. Es objeto de esta Ordenanza regular para el municipio de Cabra la obligación de los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones y terrenos y demás bienes inmuebles, de conservarlos en estado de seguridad, salubridad y ornato público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 155 de la Ley de Ordenación y Urbanismo de Andalucía.

2. Las mismas obligaciones de conservación, respecto a la urbanizaciones y terrenos, recaerán en las Juntas de Compensación y las entidades Urbanísticas de Colaboración, en el ámbito de su competencia.

3. El contenido de la presente Ordenanza es de aplicación a todo el ámbito municipal.

Artículo 4. Definición de solar.

A los efectos de esta Ordenanza tendrán consideración de solares:

a) Las superficies de suelo urbano consolidado o no consolidado aptas para la edificación que se encuentren en las circunstan-

cias definidas en el artículo 45 o 148.4 de la Ley 7/2002.

b) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no son susceptibles de uso adecuado.

Artículo 5. Definición de vallado.

Por vallado de solar ha de entenderse la obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, que cumpliendo los requisitos establecidos en el Capítulo III de la presente Ordenanza, se limita a cumplir la función de asegurar el simple cerramiento físico del solar.

Capítulo II.- De la limpieza de los solares

Artículo 6. Visitas de inspección.

Los Servicios Técnicos Municipales, sin perjuicio de la jefatura superior de la Alcaldía, ejercerán la inspección de las parcelas, solares y cerramientos del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 7. Mantenimiento de los solares.

En solares o espacios libres, de propiedad pública o privada, queda prohibido arrojar basuras, residuos urbanos, cenizas, escombros, enseres, restos de poda de árboles y jardinería, vidrios, restos de obras, tierras provenientes de movimientos extractivos, residuos sólidos o líquidos de carácter industrial o fabril y, en general, cuantos productos de desecho se generan directa o indirectamente por la acción humana.

Artículo 8. Obligaciones de los propietarios.

1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público realizando los trabajos y obras necesarios para conservarlos, quedándoles prohibido mantener en ellos los productos de desecho que, a título ejemplificativo y no exhaustivo, se expresan en el artículo 7º de esta Ordenanza. Del mismo modo, los propietarios vendrán obligados a la necesaria desratización y desinsectación de los solares.

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

Artículo 9. Ordenes de ejecución de obras de conservación de solares.

1. La Alcaldía, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, dictará orden de ejecución señalando las deficiencias existentes en los solares, indicando en la resolución las medidas precisas para subsanar y fijando presupuesto y plazo para su ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y advertencia a la persona responsable dejando constancia de dicha advertencia en el acta.

2. En aplicación del artículo 158 de la Ley 2/2002, el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará al ayuntamiento para adoptar cualquier de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155 de la Ley 7/2002

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo cada una de ellas del 10% del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

Capítulo III.- Del vallado de los solares

Artículo 10. Obligaciones de los propietarios.

Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados mientras no se ejecuten obras de nueva construcción, por razo-

nes de salubridad y ornato público.

Artículo 11. Condiciones del vallado.

1.- La valla o cerramiento del terreno ha de ser de material opaco con una altura mínima de dos metros, y deberá seguir la línea de edificación marcada por el PGOU de Cabra, entendiéndose por tal la que señala a un lado y otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones. Concretamente, el vallado estará construido de la siguiente manera: Cimentación corrida de H125 de 40x40 con 4 \bar{A} E 12 y estribos del \bar{A} E 6 cada 15 cm. En cuanto al vuelo, muro de una hoja de bloque de hormigón o ladrillo doble revestido de mortero de cemento y pintado a la cal o pintura blanca de exteriores. Se dispondrá pilastra vertical para vallados de más de 6 metros de longitud.

Igualmente, los postes provisionales sustentadores del cableado de las distintas empresas suministradoras deberán instalarse tangencialmente al vallado, ocupando la menor parte posible del acerado, y con la fijación necesaria para evitar posibles peligros.

Se valora a todos efectos el metro lineal de muro, así construido, de 2 metros de altura en 177,7€/metro lineal. Este valor es aplicable al año 2010 y 2011. en años sucesivos se actualizará según el IPC.

2.- Las parcelas o solares destinados a uso lucrativo deberán vallarse obligatoriamente cuando se encuentre consolidado por edificación el Sector o Unidad de Ejecución en un setenta y cinco por ciento (75%), excepcionándose de su cumplimiento aquellas zonas que por tratarse de áreas diferenciadas de las zonas consolidadas no sea necesario o conveniente su vallado, lo cual deberá contar con el informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 12. Licencia de obras.

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

Artículo 13. Órdenes de ejecución.

1. La Alcaldía, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos, presupuesto y plazos de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y advertencia a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el acta.

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 conforma a lo previsto en el artículo 9 de esta Ordenanza.

Disposición Adicional

La presente Ordenanza se adjuntará a la documentación que se entrega a cualquier promotor que solicite licencia de derribo, para su conocimiento expreso.

Disposición Final

La presente Ordenanza no entrará en vigor hasta que, aprobado definitivamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia, haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

Cabra, 11 octubre de 2010.- La Alcaldesa, María Dolores Villatoro Carnerero.