

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Dos Torres**

Núm. 8.622/2014

No habiéndose producido reclamaciones contra el expediente de aprobación de la Ordenanza reguladora de la Limpieza y Cerramientos de Terrenos en suelo urbano, aprobada provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria de fecha 21 de noviembre de 2013 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 230, de fecha 3 de diciembre de 2013, se entienden definitivamente adoptados los acuerdos, conforme al artículo 17.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, pudiendo interponerse contra el mismo Recurso Contencioso-Administrativo, a partir de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia en la forma y plazos que se establecen en las Normas reguladoras de dicha jurisdicción.

El expediente afecta a las Ordenanzas en los términos que a continuación se indican

**ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y CERRAMIENTOS DE TERRENOS EN SUELO URBANO**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.**

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación en el ámbito de las competencias del Ayuntamiento de Dos Torres y dentro de su término municipal, de las condiciones que deben cumplir los terrenos ubicados en suelo urbano.

**Artículo 2.**

1. Todo terreno no edificado que linde con la vía o espacio público deberá cerrarse por su propietario que, asimismo, deberá mantenerlo libre de desechos y residuos y en las debidas condiciones de salubridad, seguridad, ornato público y decoro.

2. La prescripción anterior incluye la exigencia de la desertización y desinfección de los terrenos en suelo urbano.

3. Los propietarios dispondrán de un plazo de dos meses para ejecutar el cerramiento.

4. Excepcionalmente el ayuntamiento podrá eximir de tal obligación cuando por características especiales considere que no es necesario.

**Artículo 3.**

1. El Ayuntamiento ejercerá el control e inspección del estado de los terrenos ubicados en el término municipal y podrá obligar a su cumplimiento a las personas responsables, de acuerdo con las medidas correctoras que al efecto informen los Servicios Técnicos Municipales.

2. El procedimiento se iniciará de oficio por la propia Administración Municipal, en virtud de la función inspectora y de comprobación, propia de su competencia, o a instancia de parte mediante la correspondiente denuncia. En lo no previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Común y Normas concordantes.

3. Toda persona natural o jurídica, podrá denunciar ante el Ayuntamiento cualquier infracción de la presente Ordenanza. De resultar temerariamente injustificada la denuncia, serán de cargo del denunciante los gastos que origine la inspección.

4. Los propietarios y los usuarios, por cualquier título de los terrenos deberán permitir las inspecciones y comprobaciones señaladas en la presente Ordenanza.

**Artículo 4.**

El cerramiento de los terrenos a los que se hace alusión en los

artículos anteriores deberá efectuarse con arreglo a las siguientes características:

1. Todos los terrenos sin edificar situados dentro de la delimitación del casco urbano y sujeto a planeamiento de desarrollo, deberá estar cerrado con pared de fábrica, con una altura de coronación mínima de dos metros y medio (2,50 m.) desde la rasante de la vía pública, de veinte centímetros (0,20 cm) de espesor para asegurar su solidez y conservación en buen estado terminada con revoco y pintura blanca y rematada con albardilla de teja cerámica curva.

2. El cerramiento deberá disponer de una puerta perfectamente colocada que permita el acceso al solar, de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de residuos.

3. El tipo de cerramiento anteriormente especificado, podrá sustituirse por otro que los Servicios Técnicos consideren conveniente, en función de las condiciones técnicas del mismo.

4. Los terrenos deberán estar cercados a lo largo de la alineación fijada por el plan urbanístico.

5. El ayuntamiento justificadamente, podrá exigir asimismo que se cierren otras propiedades, aunque no tengan la condición de terreno urbano en suelo consolidado.

**Artículo 5.**

1. El Ayuntamiento, en los supuestos de infracción de la presente ordenanza y previo trámite de audiencia a los interesados por término de diez días, les requerirá para que, en el plazo que señalen los Servicios Técnicos Municipales, realicen las obras y/o trabajos que procedan, debiéndose concluir en el término que se indique. Dentro del trámite de audiencia el interesado podrá proponer alternativas técnicas para las obras que serán valoradas por los Técnicos Municipales.

2. Transcurrido el plazo fijado para la ejecución de las obras y/o trabajos e incumplida la orden de ejecución, el Ayuntamiento podrá acordar, sin perjuicio del recurso, la ejecución subsidiaria a costa del infractor, la imposición de multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo cada una de ellas de un décimo del coste estimado de las obras o trabajos ordenados, siguiendo las normas del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

3. En supuestos que conlleven un riesgo, peligro o necesidad justificada de realización inmediata, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente las obras y/o trabajos que según la presente Ordenanza, corresponda efectuar directamente a los ciudadanos, imputándoles el coste de los servicios prestados, sin perjuicio de lo que civilmente fuera exigible.

4. En el supuesto de ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento, éste podrá liquidar su coste de forma provisional y practicarla antes de su ejecución, a reserva de la liquidación definitiva, a la cual se le aplicarán también las normas del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

**Artículo 6.**

1. Se podrán eximir de la obligación de cerramiento a los propietarios de aquellos terrenos que por sus características especiales, de situación y utilización, no resulte aconsejable a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.

2. En caso de realización subsidiaria de los trabajos de limpieza y/o cerramiento o ausencia manifiesta de sus propietarios, será potestad del Ayuntamiento el derribo del cerramiento de los terrenos de propiedad privada cuando por motivo de interés público, se haga necesario tal derribo para lograr el acceso.

3. Los Servicios Municipales imputarán a los propietarios los costos del derribo a que hace referencia el número 2 anterior, así como los de reconstrucción de la parte del cerramiento afectado.

4. Asimismo, y con el fin de regular y mejorar el tráfico urbano y, concretamente, facilitar el aparcamiento de vehículos, el Ayuntamiento, con el consentimiento expreso de la propiedad de los terrenos, podrá acondicionarlos para uso de aparcamiento con carácter temporal, previo informe técnico de seguridad del terreno y necesidad de aparcamiento en la zona, y siempre y cuando las circunstancias así lo aconsejaren.

En estos supuestos la propiedad quedará eximida de su obligación de cerrar y mantenimiento de la parcela mientras la misma se utilice para aparcamiento público por el Ayuntamiento, pero continuará asumiendo la responsabilidad de seguridad que el solar pudiera presentar.

El acondicionamiento temporal de terrenos privados para uso de aparcamiento público y la exoneración de cerramiento y mantenimiento de los mismos a sus propietarios se realizará mediante acuerdo administrativo. Dicho acuerdo quedará supeditado al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- La recuperación del uso y disfrute del uso del terreno por parte de la propiedad se hará efectiva previa solicitud expresa de sus propietarios, con una antelación mínima de tres meses, plazo que dispondrá el Ayuntamiento para dejar libre de vehículos la parcela.

- El Ayuntamiento no adquirirá con dicho acuerdo ningún derecho sobre la parcela, salvo el de utilización temporal de la misma como aparcamiento público, en los términos de la presente Ordenanza.

- Una vez finalizado el uso de aparcamiento, la propiedad quedará sujeta a la obligación de cerramiento y mantenimiento de dicho terreno en los términos de la presente Ordenanza.

#### Artículo 7.

1. Las normas de la presente Ordenanza se aplicarán por analogía a los supuestos que no estén expresamente regulados y que, por su naturaleza, estén comprendidos en su ámbito de apli-

cación.

2. Los Servicios Municipales, después de escuchar a los interesados, establecerán la interpretación que estimen conveniente en las dudas que pudieran presentarse en la aplicación de la presente Ordenanza.

#### Artículo 8.

1. Todos los propietarios o titulares de terrenos ubicados en el término municipal están obligados al cumplimiento puntual de la presente Ordenanza y de las disposiciones complementarias que en materia de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, dicte en cualquier momento la Alcaldía en el ejercicio de sus facultades.

2. En caso de copropiedad, la responsabilidad será solidaria, pudiendo el Ayuntamiento obligar al cumplimiento de la presente ordenanza a cualquiera de los copropietarios.

#### Disposición Transitoria

Los terrenos que a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se encuentren afectados por ella, dispondrán de un plazo de dos meses para su adaptación, transcurrido el cual les será de aplicación la misma.

#### Disposición Derogatoria

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

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno de la Corporación, entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa de acuerdo con lo previsto en los artículos 16.2 del RDL 2/2004 y 107.1 y 111 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Dos Torres a 9 de diciembre de 2014. El Alcalde, Fdo. Manuel Torres Fernández.