

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MONTIZÓN (JAÉN)

2020/5097 *Aprobación definitiva establecimiento de la Ordenanza reguladora de la conservación y mantenimiento de solares, cerramientos y edificios en mal estado.*

Edicto

Don Valentín Merenciano García, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Montizón (Jaén).

Hace saber:

Que no habiéndose presentado reclamaciones contra el acuerdo adoptado por esta Corporación en sesión celebrada el día 02/10/2020, sobre aprobación inicial de la ORDENANZA REGULADORA DE LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SOLARES, CERRAMIENTOS Y EDIFICIOS EN MAL ESTADO, publicado en el BOP nº. 209, de fecha 29/10/2020, se considera elevado a definitivo dicho acuerdo, publicándose el mismo en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, en cumplimiento de lo determinado en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El referido acuerdo es del siguiente tenor literal:

4 - APROBACIÓN INICIAL DEL ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SOLARES, CERRAMIENTOS Y EDIFICIOS EN MAL ESTADO.

Dada cuenta de la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SOLARES, CERRAMIENTOS Y EDIFICIOS EN MAL ESTADO, cuyo texto se ha enviado, vía correo electrónico, a todos los miembros de la Corporación, y vista la conveniencia de contar con esta ordenanza para controlar, en la medida de lo posible, el aspecto de la zona urbana de nuestro municipio, por unanimidad de los siete miembros de la Corporación presentes en la sesión, que suponen mayoría absoluta legal,

SE ACORDÓ:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el establecimiento de la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SOLARES, CERRAMIENTOS Y EDIFICIOS EN MAL ESTADO, cuyo texto literal se une a este acuerdo como ANEXO I.

SEGUNDO.- Someter dicha Ordenanza a información pública, mediante anuncio insertado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento por plazo de treinta días hábiles para que se puedan presentar las alegaciones y reclamaciones que se estimen oportunas.

TERCERO.- Que, si no se presentaran reclamaciones, se entenderá aprobada definitivamente sin necesidad de nuevo acuerdo, en cuyo caso se publicará el acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro de la Ordenanza en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

CUARTO.- La citada Ordenanza entrarán en vigor y será de aplicación a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

ANEXO I

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SOLARES, CERRAMIENTOS Y EDIFICIOS EN MAL ESTADO

CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 y 15.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación y en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de Gestión e Inspección Tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, este Ayuntamiento establece la Ordenanza Reguladora para Conservación y Mantenimiento de Solares, Cerramiento y Edificios en mal estado.

El Ayuntamiento podrá intervenir cuando existiere perturbación de la seguridad, o salubridad pública, con el fin de restablecerla o conservarla. No está ligada por lo tanto a directrices de planeamiento, sino referida a aspectos de salubridad, de seguridad y puramente técnicos.

A los efectos de esta Ordenanza tendrán consideración de solares todas las parcelas dentro del casco urbano, aun aquellas que por su reducida superficie no reúnan condiciones de edificabilidad. Será también aplicable a fincas colindantes con parcelas urbanas.

CAPÍTULO 2.- DE LA LIMPIEZA DE SOLARES

Artículo 2

Por parte de los Servicios Técnicos Municipales se ejercerá la inspección de las parcelas, sus obras y sus instalaciones dentro del Término Municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 3

Queda prohibido arrojar basuras, residuos sólidos y peligrosos en solares o espacios libres de propiedad pública o privada. 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, así como de todo tipo de materiales

susceptibles de provocar o alimentar un incendio.

Artículo 4

Los propietarios de toda clase de terrenos deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, libres de residuos sólidos urbanos o escombros, estando obligados a realizar los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un terreno o construcción y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga dominio útil, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurra el que arroje desperdicios o basuras a los solares.

Artículo 5

El Alcalde de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, previo informe de los servicios técnicos y avisado el titular responsable, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanar y fijando un plazo para su ejecución.

Trascurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación de expediente sancionador, conforme con la legislación que le es de aplicación. En la resolución además se requerirá al propietario o administrador para que proceda a ejecución de la orden efectuada, de no cumplirla se llevará a cabo por el Ayuntamiento con cargo obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo vigente.

CAPÍTULO 3.- DEL VALLADO DE SOLARES

Artículo 6

El vallado de los solares si existiesen , por cuestiones de seguridad , salubridad y ornato público deberán mantenerse en adecuadas condiciones , en caso de que existiesen deficiencias en el mismo se informará por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento su subsanación, fijando un plazo para su ejecución.

CAPÍTULO 4.- DEL ORNATO DE LAS FACHADAS

Artículo 7

Los propietarios de edificios de todo tipo y uso deberán mantenerlos en adecuadas condiciones estéticas y de seguridad, procediendo al adecentamiento y reparación de aquellas fachadas que se encuentran en condiciones inadecuadas, En todo caso los propietarios de casas en ruinas o cualquier tipo de construcción en mal estado de conservación deberá proceder al derribo total del edificio o a efectuar las obras de reparación necesarias para garantizar la seguridad y el ornato público. La rehabilitación de fachadas, cuando se trate de obras de revoco y no altere la estructura o el uso del edificio, constituirá obra menor, estando sujeta a licencia.

Artículo 8

A lo dispuesto en el artículo precedente, el Ayuntamiento de oficio, o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligaran a los propietarios de bienes inmuebles a realizar las obras necesarias para conservar o reponer en los inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación. Las obras necesarias adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, tales como la conservación y reforma de las fachadas. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo de esta Ordenanza.

CAPÍTULO 5. REQUERIMIENTO GENERAL

Artículo 9

Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, mediante el procedimiento de BANDOS MUNICIPALES, en el Tablón de Anuncios.

CAPÍTULO 6.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 10

Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias para mantener los solares, los cerramientos y los vallados en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público tal y como dispone en la presente ordenanza.

Las infracciones a las que se refiere el apartado anterior, serán sancionadas de la siguiente manera:

A) Por incumplimiento de la orden de ejecución, ya sea directa o mediante Bando de la Alcaldía:

- 1) Vallado de solares: 200,00 €/año
- 2) Edificios en mal estado: 300,00 €/año
- 3) Falta de salubridad en solares sin cerramiento: 200 €/año

B) Por ejecución subsidiaria:

- 1) Vallado de solares: 10 €/M2
- 2) Arreglo de fachadas: Según valoración del Técnico Municipal.
- 3) Limpieza de solares: 5 €/M2

Artículo 11

Del incumplimiento de las ordenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, así como de las relativas a la restauración de fachadas, serán responsables los propietarios de los inmuebles y del incumplimiento de las ordenes de ejecución de la limpieza de terrenos y solares por razones de salubridad, higiene y ornato, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Artículo 12

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el art. 102 de la ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Ley 39/2015 de 1 de octubre. Y, en su caso, se aplicarán las sanciones establecidas en la presente Ordenanza.

CAPÍTULO 6.- RECURSOS

Artículo 13

Contra el acto o acuerdo administrativo que se le notifique y que ponga fin a la vía administrativa, se podrán interponer los recursos a que ha lugar de acuerdo a lo previsto en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza ha sido aprobada por el Ayuntamiento en el Pleno de fecha dos de octubre de 2020 y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Montizón, a 16 de diciembre de 2020.- El Alcalde-Presidente, VALENTÍN MERENCIANO GARCÍA.