

**ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE
SOLARES**

=====

Capítulo I

Disposiciones generales

ARTICULO 1°.- La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84.1.a) de la Ley de Bases del Régimen Local y artículo 55 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes del régimen local, en relación con lo preceptuado en el artículo 245.1 del texto refundido de la Ley del Suelo y artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

ARTICULO 2°.- Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y estrictamente técnicos, esta Ordenanza de policía y buen gobierno no está aparejada a unas directrices concretas de planeamiento, siendo específica e independiente de los planes de urbanismo.

ARTICULO 3°.- A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares:

a) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del texto refundido de la Ley del Suelo.

b) Las parcelas no utilizables en suelo urbano que, por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento inadecuado, no sean susceptibles de aprovechamiento urbanístico.

c) Los terrenos edificables, cualquiera que sea su calificación urbanística en suelo urbano, siempre que tengan uno o más de sus lados formando líneas de fachada a una o más vías públicas o de uso privado y tramos de las mismas que estén urbanizados, considerándose como tales aquellas que tengan todos los servicios municipales conforme al Plan de urbanismo vigente o, aun sin contar con todos los servicios, cuenten con alumbrado público, encintado de aceras y acceso rodado.

ARTICULO 4°.- No será considerado como solar ningún terreno de uso público.

ARTICULO 5°.- 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 solares

ARTICULO 6°.- 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.

ARTICULO 7°.- 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, líquidos o geles de carácter industrial o fabril y, en general, cuantos productos de desecho se generan directa o indirectamente por la acción humana.

ARTICULO 8°.- 1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos los productos de desecho que, a título ejemplificativo, se expresan en el artículo 7°.

2. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar y a otra el dominio útil, las obligaciones contenidas en la presente Ordenanza recaerán solidariamente sobre ambos propietarios.

ARTICULO 9°.- 1. El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de los servicios técnicos y oído el titular o titulares responsables, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

2. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del expediente sancionador, tramitándose conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo vigente, con imposición de multa que será del 10 al 20 % del valor de las obras y trabajos necesarios para superar las deficiencias. En la misma resolución se requerirá, además, al propietario o propietarios para que procedan a la ejecución de la orden efectuada y, caso de no ser cumplida en el plazo establecido en la resolución que proceda, se llevará a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado u obligados solidarios, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo vigente.

Capítulo III

Del cerramiento de solares

ARTICULO 10°.- Mientras no se practiquen obras de nueva construcción o detentadores de solares deberán mantenerlos vallados en la forma establecida en la presente Ordenanza.

ARTICULO 11°.- La valla o cerramiento del terreno deberá situarse sobre la alineación oficial. Se considerarán solares no edificados, además de los establecidos en el artículo 3° de la presente Ordenanza, aquellos donde se hubiese producido el derribo de un edificio, en cuyo caso el propietario o promotor deberá proceder al cerramiento en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la terminación del derribo. Los cerramientos tendrán el carácter de muro-fachada en todo el suelo urbano y en las zonas consolidadas por la edificación. En todo caso serán de fábrica, opacos y con tratamiento exterior de fachada, teniendo como mínimo una altura de 2 metros y como máximo 3,50 metros.

En el caso de que aún no se haya procedido a la cesión de los terrenos destinados a viales y espacios libres públicos conforme al planeamiento que sea de aplicación, se podrá autorizar a los titulares de los terrenos afectados por tales cesiones a colocar un vallado metálico ligero, con malla de simple torsión, sobre la linde de su propiedad, aunque ésta rebase la alineación oficial. La licencia tendrá la consideración de precario y la valla metálica deberá ser depuesta cuando se ejecuten las previsiones del planeamiento en cuanto a las cesiones. En ningún caso la demolición de este vallado dará derecho a indemnización ni supondrá incremento de valor a efectos expropiatorios, dada su condición de precario.

En los núcleos no consolidados por la edificación y urbanizaciones particulares aisladas se podrán permitir cerramientos opacos o diáfanos y su altura máxima podrá ser de 1,50 metros, siempre que medie previa solicitud del propietario y los servicios técnico municipales informen favorablemente.

Cuando los bajos comerciales o la planta baja de un edificio no vayan a ocuparse de inmediato, se realizará un cerramiento provisional con materiales y acabado en consonancia con los de la fachada, permitiéndose huecos de ventilación en su parte alta.

ARTICULO 12°.- El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

ARTICULO 13°.- 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 haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 9°.-2 de esta Ordenanza.

Capítulo IV

Recursos

ARTICULO 14°.- Contra las resoluciones de la Alcaldía cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

Disposición final

La presente Ordenanza que consta de catorce artículos y una disposición final, entrará en vigor a partir del 1 de enero de 1994 y permanecerá vigente, sin interrupción, en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

=====

<p>NOTA.- La presente Ordenanza fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 30/09/93.</p>
--