



ORDENANZA REGULADORA DE SERVIDUMBRES URBANAS Y ORNATO PÚBLICO

ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO LEGAL Y OBJETO

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas en los artículos 4 y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con lo preceptuado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y el Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

La presente Ordenanza, al amparo de lo dispuesto en los artículos 549 y siguientes del Código Civil, tiene por objeto el establecimiento de servidumbres públicas en favor del Ayuntamiento, con la finalidad de garantizar la correcta prestación de los servicios municipales o el cumplimiento por el Ayuntamiento de las obligaciones establecidas en la Normativa vigente.

Igualmente regula la obligación de los propietarios de terrenos, construcciones, edificios (edificaciones e instalaciones) y demás bienes inmuebles, de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad, el uso efectivo y el decoro, de acuerdo con la legislación aplicable.

ARTÍCULO 2. DEBER DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS

Los propietarios conservarán los terrenos, construcciones y edificaciones en los términos establecidos en Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en la normativa Urbanística de este término municipal y demás legislación urbanística aplicable.

Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo. El Ayuntamiento a través de sus órganos de gestión podrá ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para preservar aquellas condiciones.

El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación.

Los terrenos sobre los que se ubiquen construcciones que, sin presentar las características de la situación legal de ruina según la normativa vigente, puedan presentar riesgo para la seguridad de las personas, deberán estar convenientemente vallados.



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 indicara los requisitos de ejecución y plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, previo pago de la correspondiente tasa urbanística, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica, cuando por su naturaleza sea exigible.

Las características del vallado serán las siguientes:

- a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad.
- b) Deberá efectuarse con fábrica de ladrillo enfoscado o bloque, con una altura de un metro, y alambarrera, sobre este muro, de metro y medio de altura; en total, dos metros y medio.
- c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.
- d) En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar. Todo ello sin necesidad de expresa advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos. La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los documentos y recibirá la tramitación prevista para licencias de obras menores.

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, 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.

En el caso de no haber cumplimentado el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá usar de la facultad de ejecución forzosa o subsidiaria previstas en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para proceder al vallado del solar o a garantizar el ornato de una construcción. A tal efecto, los servicios técnicos municipales formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias al solar o construcción afectados por la ejecución forzosa.



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

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

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine.

Cuando fuere procedente se solicitará de la Autoridad Judicial, la autorización que resulte pertinente según la legislación vigente.

ARTÍCULO 3. SERVIDUMBRE DE ROTULACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS Y EDIFICIOS

El Ayuntamiento, de conformidad con la Normativa reguladora del Padrón municipal, debe mantener actualizada la nomenclatura y rotulación de las vías públicas, así como la numeración de los edificios.

Los propietarios de inmuebles afectados por la colocación de los rótulos que contengan los nombres de las calles, plazas y demás vías públicas, y las placas de numeración de edificios, están obligados a realizar a su cargo, la fijación en los mismos, así como a respetar su permanencia y visibilidad.

Los rótulos deberán procurar, en la medida de lo posible, la armonía estética con la fachada o zona en la que sean fijados.

ARTÍCULO 4. SERVIDUMBRES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES

Los propietarios de inmuebles están obligados a permitir y soportar en la fachada de los mismos o en los cercados y vallados, la instalación de puntos de luz de la red de alumbrado público o sus conducciones, señalización viaria u otros servicios públicos o comunitarios, así como las instalaciones necesarias para el funcionamiento de los mismos. Los propietarios de inmuebles podrán, a su cargo, sustituir esta servidumbre por el soterramiento de las conducciones en la vía pública, poniendo esta circunstancia en conocimiento del Ayuntamiento, que deberá autorizarla, y depositando en las arcas municipales el importe de la obra a realizar.

ARTÍCULO 5. PROCEDIMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE LAS SERVIDUMBRES

Cuando el Ayuntamiento prevea establecer alguna de las servidumbres señaladas en los artículos anteriores, notificará el correspondiente Acuerdo a los propietarios afectados, detallando las características de la misma y la necesidad de su establecimiento.



Los afectados dispondrán de un plazo de quince días hábiles desde la recepción de la anterior notificación para alegar lo que estimen procedente.

A la vista de las alegaciones, el Ayuntamiento resolverá definitivamente sobre el establecimiento de la servidumbre y notificará el correspondiente Acuerdo a los afectados.

ARTÍCULO 6. CARACTERÍSTICAS DE LAS SERVIDUMBRES

Las servidumbres reguladas en la presente Ordenanza tendrán carácter gratuito.

Estas servidumbres no alteran el dominio de la finca ni impiden su demolición o reforma. En este caso, el propietario deberá comunicarlo al Ayuntamiento con la antelación suficiente para que el servicio no se vea afectado.

Los gastos de colocación y reposición de los elementos instalados en las fachadas correrán a cargo del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 7. INFRACCIONES

Los actos u omisiones que contravengan lo estipulado en esta Ordenanza tendrán la consideración de infracciones administrativas y se calificarán como muy graves, graves y leves, según lo dispuesto en los artículos 140 y concordantes de Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ARTÍCULO 8. SANCIONES

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial imperativa y en esta ordenanza, las multas por infracción de Ordenanzas locales deberán respetar las siguientes cuantías:

- Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.
- Infracciones graves: hasta 1.500 euros.
- Infracciones leves: hasta 750 euros.

ARTÍCULO 9. POTESTAD SANCIONADORA

Conforme al artículo 21.1.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el ejercicio de la potestad sancionadora corresponderá al Alcalde, dentro del ámbito de sus competencias, respecto de las conductas e infracciones cuya sanción e inspección tenga atribuidas legal o reglamentariamente y siempre previa incoación del expediente administrativo correspondiente, todo ello sin perjuicio de que deban ponerse los hechos en conocimiento de otras instancias administrativas que pudieran resultar competentes por razón de la materia o de la autoridad judicial cuando pudieran revestir los caracteres de delito o falta.

El expediente sancionador que se instruya deberá observar cuanto sobre la materia y el procedimiento disponen el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento



de Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las sanciones podrán ser graduadas en atención al perjuicio causado, a la reiteración y a las demás circunstancias objetivas previstas en la normativa aplicable.

ARTÍCULO 10. PRESCRIPCIÓN

Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses.

Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor de la presente ordenanza quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan, resulten incompatibles o contradigan el contenido de la misma.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Lo dispuesto en esta Ordenanza se entiende sin perjuicio de lo estipulado en la normativa Comunitaria, Estatal o Autonómica que sea de aplicación.

Segunda. Para lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Tercera. La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de junio de 2013, será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, y entrará en vigor el día siguiente a dicha publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.