

Ajuntament de La Pobla de Vallbona

Ancuni de l'Ajuntament de La Pobla de Vallbona sobre aprovació definitiva de l'ordenança municipal reguladora de les normes bàsiques de la neteja i tancament de terrenys i solars.

ANUNCI

L'Ajuntament Ple, en sessió celebrada el dia 13 de juliol del 2017, aprovà inicialment l'ordenança reguladora de les normes bàsiques de neteja i tancament de terrenys i solars, publicada al Butlletí Oficial de la Província núm. 144, de data 27 de juliol del 2017, sense que, durant el termini d'exposició pública s'hagen presentat al·legacions o suggeriments. Per tant, queda definitivament aprovada, procedint-se a la publicació del text íntegre, per a la seua entrada en vigor:

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LES NORMES BÀSIQUES DE LA NETEJA I TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS

CAPÍTOL I

CONSIDERACIONS PRÈVIES

ARTICLE 1 NORMATIVA

La present Ordenança es dicta en virtut de les facultats concedides per l'article 84 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en relació als articles 180 a 182 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana; article 15 del Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

De la mateixa manera, serà aplicable el que es disposa en la Llei 43/2002, de 20 de novembre, de sanitat vegetal. (Especialment el capítol III sobre lluita contra plagues, en els seus articles 18 i 19 sobre mesures fitosanitàries).

Serà aplicable el que es disposa en el Reial decret 1514/2009 de 2 d'octubre, pel qual es regula la protecció de les aigües subterrànies contra la contaminació i la deterioració.

Serà aplicable l'Ordenança municipal sobre el medi rural de la Pobla de Vallbona.

ARTICLE 2 ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació de l'Ordenança serà el Municipi de la Pobla de Vallbona, a la qual hi quedaran subjectes tots els solars del municipi i totes les parcel·les existents en el terme municipal que no complisquen la condició de solar.

Les masses forestals es regiran per la normativa sectorial vigent, tenint en compte les competències que tinguen atribuïdes cadascuna de les Administracions Públiques corresponents.

ARTICLE 3 CRITERIS DE NETEJA D'HERBES

a) En parcel·les amb condició de solar i sense edificar es tallaran les herbes fins a deixar com màxim 10 cm d'altura.

b) En parcel·les en sòl urbà, però sense tenir la condició de solar, es tallaran les herbes fins a deixar com màxim 20 cm d'altura.

c) En parcel·les en sòl no urbanitzable o urbanitzable *lindantes amb sòl urbà es tallaran les herbes fins a deixar com màxim 20 cm d'altura.

d) En parcel·les en sòl no urbanitzable o urbanitzable, diferents de l'anterior suposat, es tallaran les herbes fins a deixar un màxim de 50 cm d'altura.

e) En cas de perill d'incendi, o com a prevenció al mateix, no es tindran en compte aquests límits, havent de deixar les parcel·les en les adequades condicions de seguretat.

f) No s'aplicaran aquests criteris per a aquelles parcel·les, amb independència del sòl on se situen, que estiguen conreades i en producció, sempre que estiguen en les adequades condicions de seguretat i salubritat.

ARTICLE 4 CONCEPTE DE SOLAR

Estan establides en l'article 177 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana, és a dir, són solars les parcel·les legalment dividides o conformades que, com que tenen característiques adequades per a servir de suport a l'aprofitament que els assigne el pla, estan a més urbanitzades conformement amb les alineacions, rasants i normes tècniques que aquest hi estableix.

Perquè les parcel·les tinguen la condició de solar, se n'exigirà la dotació, almenys, amb aquests serveis:

a) Accés rodat fins a aquestes parcel·les per via pavimentada, i totes les vies que hi confronten hauran d'estar obertes a l'ús públic, en condicions adequades.

No justifiquen la dotació d'aquest servei ni les rondes perimetrals dels nuclis urbans, respecte de les superfícies adjacents amb els seus marges exteriors, ni les vies de comunicació d'aquests nuclis entre si, excepte en els trams de travessia i a partir del primer encreuament d'aquesta amb carrer propi del nucli urbà, cap a l'interior d'aquest.

b) Subministrament d'aigua potable i energia elèctrica, amb els cabals i la potència suficients per a l'edificació prevista.

c) Evacuació d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram connectada amb estació depuradora d'aigües residuals.

No justifica la dotació d'aquest servei l'evacuació a séquies o fosses sèptiques, ni tampoc justifiquen aquesta dotació, llevat que el planejament autoritze sistemes d'autodepuració integral en casos excepcionals i en condicions adequades per a zones disseminades consolidades per l'edificació, amb una densitat inferior a quatre habitatges per hectàrea, però que manquen d'urbanització, siga quina siga la seua classificació urbanística.

d) Accés per als vianants, encintat de voreres i enllumenat públic en, almenys, una de les vies a les quals confronte la parcel·la.

Les parcel·les subjectes a una actuació integrada adquireixen la condició de solar quan, a més de disposar dels serveis expressats en l'apartat anterior, tinguen executades les infraestructures mínimes d'integració i connexió de l'actuació amb el seu entorn territorial, fins al punt de connexió amb les xarxes generals o en la forma estipulada pel programa d'actuació respecte de cada fase.

ARTICLE 5 CONTINGUT DEL DRET DE PROPIETAT DEL SÒL: DEURES I CÀRREGUES

Art. 180 Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana.

Els propietaris de terrenys hauran de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat, ornament públic i decor, i realitzar els treballs i obres necessaris per a conservar-hi o rehabilitar-hi les condicions imprescindibles d'habitabilitat, seguretat, funcionalitat o ús efectiu que permetrien obtindre la llicència administrativa d'ocupació per a seua la destinació.

Els terrenys cal mantenir-los nets i en bones condicions de salubritat i seguretat, a més caldrà dur a terme les accions necessàries per a mantindre'ls en aquestes condicions. S'han de mantindre nets de brossa, enderrocs, residus de tot tipus, mala herba, vegetació espontània i qualsevol altre producte de deixalla.

Art. 15 del Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

El dret de propietat dels terrenys, comprèn amb caràcter general, qualsevol que siga la situació en què es troben, els deures següents, entre uns altres, conservar-los en les condicions legals de seguretat, salubritat, accessibilitat universal, ornato i les altres que exigisquen les lleis per a servir de suport a aquests usos.

ARTICLE 6 COMPETÈNCIES I DEURES DE L'ADMINISTRACIÓ

L'Administració competent pot imposar en qualsevol moment la realització d'obres per al compliment del deure legal de conservació, de conformitat amb el que es disposa en la legislació estatal i autonòmica aplicables.

L'administració competent té el deure d'inspecció per a garantir el compliment de les condicions de seguretat, salubritat, accessibilitat universal i ornament legalment exigibles.

CAPÍTOL II

NETEJA DE SOLARS I PARCEL·LES

ARTICLE 7 CONDICIONS DE NETEJA DE SOLARS I PARCEL·LES

Els propietaris dels solars i parcel·les tenen l'obligació de mantenir-los nets i en bones condicions de salubritat i seguretat, i hauran de dur a terme les accions necessàries per a mantindre'ls en aquestes condicions. Cal mantindre'ls nets de: brosses, enderrocs, residus de tot tipus, mala herba i qualsevol altre producte de deixalla.

S'hauran de netejar dues vegades a l'any: al maig i al novembre.

Quan el solar o parcel·la pertanga a una persona el domini directe i a una altra el domini útil, les obligacions de neteja, manteniment i conservació, així com de clos, recaurà sobre aquella persona que tinga el domini útil.

Els propietaris podran sol·licitar a l'Ajuntament la prestació del servei de neteja de solars i parcel·les, prèvia sol·licitud i previ abonament del preu públic establert en l'ordenança reguladora del preu públic per la prestació dels serveis de neteja de solars i parcel·les.

ARTICLE 8 PROCEDIMENT

L'Alcalde o Regidor Delegat, d'ofici o a sol·licitud de persona interessada, si escau, transcorregut el mes de maig o novembre i el solar o parcel·la incomplisca les correctes condicions de salubritat, seguretat i ornato, iniciarà el procediment sancionador. Aquest incompliment comportarà, a més, que l'Ajuntament efectue els mitjans d'execució forçosa pertinents, d'acord a la llei.

CAPÍTOL III

ARTICLE 9 TANCAMENT DE SOLARS I PARCEL·LES

Sense perjudici de la normativa específica i les ordenances d'edificació de cadascuna de les zones urbanístiques i tenint en compte el caràcter provisional del tancament de solars i parcel·les al fet que es refereix la present ordenança les característiques de la tanca s'han d'ajustar al següent:

ARTICLE 10 CARACTERÍSTIQUES DE LA TANCA

Els tancaments de parcel·les s'hauran d'escometre segons el que disposa l'article 26 de les ordenances municipals de Policia de l'Edificació, si bé amb les puntualitzacions següents:

- Els tancaments en les maneres d'ordenació aïllada, aparellada i agrupada es regiran pel que disposen els apartats 1 a 3 de l'article 26.

«1. En els Modes d'Ordenació segons Edició Aïllada, Aparellada i Agrupada i Definició Volumètrica, podran disposar-se tancaments i tanques sobre els límits de la parcel·la.

2. Independentment dels Planes Parcialment aprovats fins a la data d'aquesta Ordenança, l'altura màxima sobre la Rasant del Vial dels elements opacs, o no; que presenten continuïtat horitzontal i hagen de romandre a la vista des de la via pública o altres espais de domini públic per formar part de tanques o tancaments, haurà de ser de 2,00 m. (Cal veure circular núm. 2 de la JGL).

Els paraments vistos d'aquests elements hauran de presentar acabats en superfície propis de façana o adequadament tractats, si es disposen constituïts per arbustos o d'altra vegetació amb la finalitat d'assegurar la salubritat i ornament públics.

No s'hi podran disposar elements sortints, o volats, sobre la via pública pel que fa als tancaments de les parcel·les, excepte per a sostrada, i ornament, de portes i accessos i a partir d'una altura sobre la rasant de la vorera, en el punt que es tracte, no inferior a 2,30 m.

L'altura màxima total d'aquests elements sobre la mateixa rasant ha de ser de 3,00 m i el seu vol màxim, 0,60 m.

L'altura màxima del tancament de les parcel·les que separe propietats de 2,00 m. i qualsevol classe de material, a excepció de filferros d'arc, o similar.

3. Per al mesurament de l'altura de tanques i tancaments que recaiguen a la via pública i altres espais de domini públic, i a espais privats s'hi apliquen les regles contingudes en l'article 35.2»

- Els tancaments en sòl no urbanitzable es regeixen pel que disposa l'apartat 6 de l'article 26.

«6. Els tancaments en sòl no urbanitzable que es realitzen amb piquetes i tela metàl·lica hauran de tindre una altura màxima d'1,50 m i seran com a delimitació de la propietat i en precari.

En els camins rurals que es recullen en l'àmbit d'aplicació de l'art. 85 de les Normes d'Ordenació Detallada, en els quals l'amplària corresponent siga menor de 4,00 metres, el tancament indicat en el paràgraf anterior caldrà situar-lo a 2,00 metres de l'eix del camí, de manera que l'amplària mínima aconseguisca 4,00 metres».

- Els tancaments en nucli urbà s'han de regir pel que disposa l'apartat 4 de l'article 26

«4. Els tancaments que es disposen amb caràcter provisional per a tancat dels solars, en la mesura que aquests romanguen sense edifi-

ció, podran prescindir dels elements propis d'acabat de façana que en aquest article es prescriuen».

De la mateixa manera, per a aquest tipus de tancats en nucli urbà s'estableix que els tancaments que es disposen amb caràcter provisional per al tancat dels solars, en el nucli urbà o àrea principal, mentre que aquests romanguen sense edificació, hauran de tindre una altura mínima de 2,00 metres, i es permetrà que el material opac tinga una altura mínima de 0,60 metres i la resta podrà ser material translúcid.

ARTICLE 11 OBLIGACIÓ DE TANCAT

És obligatori el tancament de solars o parcel·les incloses en sòl urbà, que s'ajustarà a l'alineació de vial. En obtindre la Llicència d'Edificació, la tanca caldrà substituir-la per la que regeix la normativa edificatòria de la zona.

ARTICLE 12 NECESSITAT DE LLICÈNCIA

Les obres de tancament requeriran de la llicència d'obres corresponent i caldrà executar-les d'acord amb les disposicions d'aquesta ordenança o del planejament vigent.

ARTICLE 13 PROCEDIMENT

L'Alcalde o Regidor Delegat, d'ofici o a instàncies de qualsevol interessat, ordenarà l'execució del tancament d'un solar, indicant en la resolució els requisits i terminis per a la seua execució, previ informe dels serveis tècnics municipals.

L'ordre d'execució suposa la concessió de la llicència d'obres per a executar aquesta ordre, sempre que s'ajuste a les determinacions d'aquesta ordenança i els condicionants que poguera ordenar l'Ajuntament.

En la resolució, a més, es requerirà al propietari perquè procedisca a l'execució de l'ordre efectuada que, de no complir-la, es durà a terme per l'Ajuntament subsidiàriament.

El cost de les obres necessàries per al tancament de solars i altres immobles serà a càrrec del propietari.

Transcorregut el termini concedit sense que s'hagen realitzat les obres objecte del requeriment, l'Alcalde ordenarà la incoació del procediment sancionador.

Els propietaris podran sol·licitar a l'Ajuntament la prestació del servei d'obres de neteja de solars i parcel·les, prèvia sol·licitud i abonament del preu públic establert en l'ordenança reguladora del preu públic per la prestació dels serveis de neteja de solars i parcel·les.

CAPÍTOL IV

INFRACCIONS I SANCIONS

ARTICLE 14 PROCEDIMENT SANCIONADOR

En relació amb el procediment sancionador s'estarà al que disposa l'article 182 i següents de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana, els articles 54 i següents i 103 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i 25 a 31 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

El coneixement de la comissió d'una possible infracció de les tipificades en els articles 54 a 56 de la Llei 43/2002, de 20 de novembre, de sanitat vegetal es posarà en coneixement de les administracions públiques competents a fi que incoen l'oportú expedient sancionador, sent les multes establides les assenyalades en la citada llei per imports de 300 a 3.000.000 € segons corresponga.

ARTICLE 15 TIPIFICACIÓ DE LES INFRACCIONS

Les infraccions es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

1.- Es consideren infraccions lleus:

a) L'estat de brutícia o deterioració del tancament que haja sigut construït d'acord amb l'ordenança vigent.

b) El mal estat de neteja del solar per motiu d'existència de vegetació espontània i/o desnivells, però que aquest es trobe correctament barrat d'acord amb l'ordenança en vigor en el moment de l'execució.

c) La falta de justificació de la desinfecció i/o desratització, però que es posseisca alguna justificació d'alguna actuació anterior en aquest sentit i pel fet de no advertir de l'existència d'animals, mals olors o plantes portadores o transmissores de malalties.

d) El mal estat de neteja de parcel·les que no exercisquen la condició de solar per motiu d'existència de vegetació espontània.

2.- Es consideren infraccions greus:

a) La possessió d'un solar o parcel·la sense tancament d'acord amb l'ordenança vigent.

b) La possessió d'un solar o parcel·la sense l'estat de neteja adequat d'acord amb l'ordenança vigent pel que fa a algun d'aquests aspectes: contindre residus orgànics, minerals o de la construcció, existència d'animals, males olors o plantes portadores o transmissores de malalties.

c) L'absència de porta d'accés al solar/solars o obra/es amb tancament amb la finalitat de permetre'n el pas.

d) La generació de pols suspesa per falta d'adopció de les mesures de control adequades: falta de reg, falta de retirada d'enderrocs.

i) La col·locació d'elements de l'obra (materials, maquinària, bastides, contenidors) fora dels llocs autoritzats o que no disposen d'autorització per a l'ocupació de la via pública.

f) L'amuntegament de materials d'obra fora del recinte tancat.

g) L'incompliment dels requeriments municipals sobre correcció de deficiències advertides en els solars que suposen més d'una infracció lleu.

3. Es consideren infraccions molt greus:

a) Llançar qualsevol tipus de residu als solars tancats o a parcel·les que no exercisquen la condició de solar, ja siga per part de la propietat o de terceres persones. Aquest fet haurà d'estar suficientment provat.

b) La caiguda o llançament de materials de construcció des de plantes superiors a la via pública. Al marge de la responsabilitat generada per danys personals i materials que açò puga causar.

c) La possessió d'un solar o obra, així com parcel·les de sòl urbà que no tinguen la condició de solar, sense cap tipus de tancament o ús autoritzat.

d) L'incompliment dels requeriments municipals sobre correcció de deficiències advertides en els solars o obres i en les parcel·les que no exercisquen la condició de solar que suposen més d'una infracció greu o la conjunció d'una greu i un de lleu.

A més, cal tindre en compte les circumstàncies que puguen agreujar o atenuar la responsabilitat i les regles per a l'aplicació de sancions que conté la normativa aplicable.

ARTICLE 16 MULTES

a) La quantia de les multes amb les quals se sancionen les infraccions comeses, s'ajustarà a les prescripcions de la legislació local:

Infraccions lleus: des de 300,00 fins a 750,00 euros.

Infraccions greus: des de 751,00 fins a 1.500 euros.

Infraccions molt greus: des de 1.501,00 fins a 3.000 euros.

b) Iniciat el procediment sancionador, el pagament voluntari anterior a la resolució del mateix implicarà una reducció del 50% en l'import de la sanció proposada.

Per a graduar la quantia de la multa es tindrà en compte els següents criteris:

- La ubicació del solar.

- La grandària del solar.

- L'estat de brutícia en què es trobe.

- La tipologia i classificació dels residus que continga.

ARTICLE 17 SUBJECTES RESPONSABLES

De l'incompliment de les ordres d'execució del tancament o tancat de parcel·les de sòl urbà, solars són responsables els propietaris, i de l'incompliment de les ordres d'execució per raons de salubritat i higiene o ornament, alié al tancament o clos són responsables les persones físiques o jurídiques propietàries i les persones que tinguen el domini útil.

ARTICLE 18 POTESTAT SANCIONADORA

L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador és l'alcalde d'acord amb el que disposa l'article 21.1 k) de la Llei 7/1982, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, sense perjudici de les facultats de delegació en un regidor o en la Junta de Govern Local.

CAPÍTOL V RECURSOS

ARTICLE 19 RECURSOS

Contra l'acte o l'acord administratiu que se li notifique a la persona interessada i que posa fi a la via administrativa, i de conformitat amb el que disposen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, i 8, 45 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, es podrà interposar un dels recursos següents:

a. Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que va dictar l'acte recorregut (excepte que es tracte d'un acte dictat per delegació, en aquest cas correspondrà la resolució a l'òrgan delegant), en el termini d'un mes, comptador des de l'endemà al de la recepció d'aquesta notificació.

La interposició del recurs, excepte en els casos en què una disposició establisca el contrari, no suspèn l'execució de l'acte impugnat, de conformitat amb el que disposa l'article 117 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

Si transcorreguera un mes des de l'endemà al de la interposició del recurs de reposició sense que aquest haja sigut resolt, podrà entendre's que ha sigut desestimat i es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de València, en el termini de sis mesos, comptadors des de l'endemà al de la presumpta desestimació.

b. Recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de València, dins del termini de dos mesos comptadors des de l'endemà al de la recepció d'aquesta notificació.

En cas d'optar pel recurs potestatiu de reposició no s'hi podrà interposar el recurs contenciós administratiu fins que aquest es resolga expressament o s'haja produït la desestimació corresponent per silenci administratiu.

Tot açò sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que considere convenient.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança entrarà en vigor una vegada se'n publique el text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província, d'acord amb els articles 49 i 70.2 de la Llei 7/85 de bases del règim local.

Contra aquest acord, que és definitiu en via administrativa, i sense perjudici de l'execució, podrà interposar-se directament recurs contenciós administratiu davant l'òrgan competent en el termini de dos mesos, comptadors des de l'endemà al de la notificació, o publicació de l'acord, i també qualsevol altre que es considere convenient.

La Pobla de Vallbona, 14 de setembre del 2017.—L'alcalde, Josep Vicent Garcia i Tamarit.

2017/13795