

ORDENANZA MUNICIPAL NÚMERO 48, REGULADORA DEL DEBER DE CONSERVACIÓN DE EDIFICACIONES, SOLARES NO EDIFICADOS Y ESPACIOS NO PAVIMENTADOS

La Ley Urbanística de Aragón, en su artículo 184, recoge una previsión tradicional en toda nuestra normativa urbanística, el deber de los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares y urbanizaciones de mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística.

En el municipio de Morata de Jalón se ha detectado la existencia de un número considerable de construcciones completamente degradadas que suponen un incumplimiento por parte de sus propietarios del deber de conservación referido, con el agravante de que, en muchos casos, dicha situación se viene prolongando en el tiempo, configurando una situación de abandono del casco urbano que hace necesaria una urgente intervención.

Junto a ello, otro problema que se podría tildar de histórico está constituido por solares que formando parte del núcleo urbano carecen de cerramiento. Bien se trata de antiguas eras, corrales abiertos o similares que nunca lo han tenido, bien de construcciones objeto de demolición en cuya ubicación no se ha levantado una nueva edificación. En todos estos casos el denominador común es el de constituir focos insalubres y peligrosos, que suponen igualmente un frontal incumplimiento de los deberes de conservación urbanísticos.

Por último, la existencia de espacios abiertos al uso público propiedad de las edificaciones colindantes carentes igualmente de pavimentación y que comparten los problemas de salubridad referidos en los casos anteriores, hace necesario arbitrar las medidas necesarias para su pavimentación y perfecta integración en el casco urbano.

Por todo lo expuesto se aprueba la presente Ordenanza, que pretende reconducir los supuestos enunciados a la legalidad urbanística, dotando a los órganos municipales competentes de las adecuadas medidas de reacción en caso de incumplimiento.

Artículo 1.º Edificaciones.

1. Los propietarios de cualesquiera edificaciones deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
2. Las fachadas a la vía pública y las "traseras" de las edificaciones visibles desde aquélla serán objeto del correspondiente tratamiento de consolidación y enfoscado o pintado, preferentemente en tonos tradicionales de la zona (ocres, tierras, apastelados, etc.), quedando prohibido el mero enfoscado con cemento visto.

Art. 2.º Ruina de las edificaciones. -

El deber de conservación enunciado en el artículo anterior sólo decaerá en caso de ruina del edificio, debiendo estarse en tal caso a lo dispuesto en los artículos 191 y 192 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Art. 3.º Cerramiento de solares no edificados.

1. Los solares no edificados deberán cerrarse con un cerca o valla de obra de doscientos cincuenta centímetros de altura, enfoscada y pintada. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.
2. Cuando se produzca el derribo de cualquier edificio sin que se prevea una construcción inmediata será obligatorio el cerramiento de la misma en las condiciones establecidas en el apartado anterior. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo o acción subsidiaria en su caso.

Art. 4.º Pavimentación de espacios abiertos.

1. Los propietarios de espacios abiertos conectados con viales públicos deberán proceder a su pavimentación, procurando su máxima integración y, en la medida de lo posible, la plantación de árboles y zonas verdes, cuya conservación corresponderá, en todo caso, al municipio, quedando libres sus propietarios de dicha carga.

En función de las limitaciones presupuestarias, el municipio podrá sufragar parte del costo de dichas actuaciones.

2. Asimismo, y a la vista del trámite de información previsto en el artículo siguiente, podrá acordarse la realización de las obras por el municipio, sufragándose mediante contribuciones especiales.

Art. 5.º Procedimiento y órdenes de ejecución.

1. Por parte del técnico municipal competente se procederá a la elaboración de los correspondientes informes en los que se reflejarán las construcciones, solares y espacios que por sus condiciones se encuentran dentro del objeto de la presente Ordenanza.

La elaboración de dichos informes se realizará preferentemente por barrios o zonas diferenciadas del municipio.

2. Al objeto de promover la participación vecinal en la adopción de las medidas anteriores, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, se convocará a los propietarios de las construcciones, solares y espacios recogidos en dichos informes a una reunión informativa con los responsables municipales correspondientes.

3. A la vista del resultado de estas reuniones informativas, el alcalde procederá a ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar dichas construcciones, solares y espacios en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

4. Salvo en los supuestos en los que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto y el plazo de ejecución.

Art. 6.º Cumplimiento.

1. La orden de ejecución no eximirá del deber de presentar la documentación técnica o proyecto, en su caso, exigidos por la legislación vigente.

2. Las obras y actuaciones sujetas a la presente Ordenanza quedarán exentas del pago de cualquier tributo competencia del municipio cuyo hecho imponible esté constituido por la realización de las mismas.

Art. 7.º Incumplimiento.

1. En caso de incumplimiento de las órdenes de ejecución, el Ayuntamiento podrá optar entre la imposición de multas coercitivas de periodicidad no inferior a tres meses y por un importe no superior al cinco por ciento del presupuesto de las actuaciones a realizar o por su ejecución subsidiaria.

2. En ambos casos, y a falta de pago voluntario, se podrá seguir el correspondiente procedimiento de apremio sobre el patrimonio.

Art. 8.º Sanciones.

1. El incumplimiento de los deberes de conservación previstos en la presente Ordenanza serán sancionados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 203 de la Ley Urbanística de Aragón, con una multa de 153,26 euros a 3.005,06 euros.

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 197 de la Ley de Administración Local de Aragón, la competencia para la iniciación y resolución de los procedimientos sancionadores se atribuye al Pleno.

3. La imposición de estas sanciones será compatible, en todo caso, con la ejecución forzosa prevista en los artículos anteriores.

Esta Ordenanza entrará en vigor y producirá efectos jurídicos una vez hayan transcurrido quince días naturales contados desde el día siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el BOP, de conformidad con lo establecido en el artículo 141.1 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, en relación con los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.