

Ayuntamiento de Cerdà

Anuncio del Ayuntamiento de Cerdà sobre aprobación definitiva de la ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de terrenos y solares.

ANUNCIO

Elevado a definitivo el acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza reguladora, de la limpieza y vallado de terrenos y solares, al no producirse reclamaciones durante el periodo de su exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia nº 92 de fecha 16 de mayo de 2022, y en el tablón de Anuncios electrónico municipal, se expone al público el texto íntegro de la misma para general conocimiento, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra la aprobación definitiva se podrá interponer por los interesados Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Valencia, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

El texto íntegro de la Ordenanza es el siguiente:

“Ordenanza municipal reguladora de las normas básicas de la limpieza y vallado de solares y terrenos

Introducción.

I.- La presente Ordenanza se redacta en ejercicio de la potestad reglamentaria municipal establecida en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, con el fin de evitar, las consecuencias de la inobservancia ciudadana de las mínimas condiciones de ornato público, seguridad y salubridad en los solares y terrenos, invadidos por malas hierbas, insectos, escombros, etc. Las malas condiciones de los vallados en unos casos, o la ausencia de la valla en otros, determinan también, la acumulación de escombros, basura, etc..., con el consiguiente problema para la salubridad e higiene públicas así como para la estética del municipio.

La deficiente situación de limpieza y vallado de los solares tiene, además, trascendencia pública, como se demuestra por los escritos que se formulan ante el Ayuntamiento de Cerdà, reclamando la actuación municipal en esta materia.

Esta ordenanza pretende también, aportar soluciones para evitar la presencia y/o expansión del mosquito tigre en el municipio, en particular con recomendaciones concretas para las piscinas privadas existentes y dotar así al Ayuntamiento de las herramientas necesarias para hacer cumplir las medidas oportunas, así como permitir a los órganos competentes sancionar a los sujetos responsables de favorecer la reproducción de estos mosquitos en propiedades privadas.

La ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de toda clase de terrenos y solares de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato establecidas en los artículos 180 de la Ley 5/2015, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, así como el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así mismo supone una concreción de las competencias que atribuye a los municipios, el artículo 6.2 de la Ley 10/2014, de 29 de diciembre, de Salud de la Comunidad Valenciana: fundamentalmente salubridad pública, control sanitario de edificios y lugares de viviendas y convivencia humana y control sanitario del medio ambiente urbano; normativas que constituyen su fundamento legal.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de solares, así como la sanción por el incumplimiento del deber legal de conservación, y la ejecución subsidiaria como respuesta municipal frente a la inactividad de algunos propietarios.

Se regula un régimen sancionador para aquellos supuestos de incumplimiento por parte de los propietarios de las obligaciones establecidas legalmente, todo esto en virtud de la potestad sancionadora reconocida a los entes locales en la legislación de régimen local, artículos 4 f) y 140 y 141 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 7/1985 de 2 de abril, y el artículo 266 de la

Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Así pues, el fundamento de la presente Ordenanza radica en la necesidad de adecuar el mantenimiento, limpieza y vallado de las parcelas a las circunstancias y realidades de la convivencia ciudadana en nuestro municipio.

II.- Finalmente, tiene que tenerse en cuenta que la actual regulación general sobre el ejercicio de la potestad reglamentaria, contenida en el Título VI, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, obliga, junto con otros requisitos tradicionales (respecto a la jerarquía normativa, publicidad, etc); al cumplimiento de una serie de principios de buena regulación, según lo establecido en su artículo 129, lo cual tiene que quedar acreditado en el preámbulo de la norma.

La presente iniciativa normativa está justificada por una razón de interés general primordial como es la salud pública, basándose en una identificación clara del fin perseguido que es el establecer las medidas necesarias para garantizar la seguridad y salubridad de los solares y parcelas, con el fin de minimizar los efectos molestos y perjudiciales que el incumplimiento de las medidas de mantenimiento, puedan ocasionar. Se considera que la Ordenanza es en la actualidad el instrumento más adecuado para garantizar su consecución; en tanto mediante la misma se engloban en una única norma, las medidas que se consideran más adecuadas para garantizar este fin.

En segundo lugar, respecto del principio de proporcionalidad, la iniciativa propuesta contiene la regulación imprescindible que en la actualidad se considera necesaria para atender la necesidad a cubrir con la norma, sin que existan en la actualidad otras medidas menos restrictivas de derechos, o mejor dicho, que impongan menos obligaciones a los destinatarios que las establecidas en esta norma. En la medida en que se trata de las acciones que tienen que realizarse de manera imperativa por sus destinatarios con el

fin de evitar los problemas que para la salubridad comporta, el incumplimiento de las obligaciones de mantener adecuadamente los solares y parcelas.

En tercer lugar, se estima que la presente Ordenanza respeta el principio de seguridad jurídica, en la medida que esta iniciativa normativa se ejerce de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico nacional y de la Unión Europea, sin crearse ninguna contradicción con éste. Pretendiendo generarse un marco normativo en la materia que sea estable, predecible, integrado, claro y de certitud; en la medida que no hay contradicciones con la normativa autonómica, estatal y comunitaria.

Así mismo, el lenguaje de la Ordenanza, se estima que es bastante claro y sencillo para permitir su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas y empresas. Teniendo los artículos que indican las obligaciones de éstos, una redacción bastante clara y sencilla con el fin de que puedan conocer con adecuada certitud las mismas.

En aplicación del principio de transparencia, se facilitará el acceso sencillo, universal y actualizado a la presente norma, adicionalmente a su preceptiva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia; se han definido claramente los objetivos de la iniciativa normativa y su justificación en el presente preámbulo; y se posibilitará que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de la Ordenanza.

El principio de eficiencia se manifiesta en la Ordenanza en la medida en que no se imponen apenas a los ciudadanos cargas administrativas, y su aplicación hace posible una gestión racional de los recursos públicos.

Finalmente, esta iniciativa normativa no afecta en sí misma a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, por lo cual no es exigible cuantificar y valorar sus repercusiones y efectos, ni por lo tanto, supeditarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Capítulo 1. Consideraciones previas.

Artículo 1.- Normativa.

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con los artículos 180 a 182 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, el

artículo 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y el artículo 6.2 de la Ley 10/2014, de 29 de diciembre.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el Municipio de Cerdà, a la cual quedarán sujetas todas las solares del municipio y todas las parcelas existentes en el término municipal que no cumplan la condición de solar.

Artículo 3.- Concepto de solar.

Están establecidas en el artículo 177 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, es decir, son solares las parcelas legalmente divididas o conformadas que, teniendo características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento que les asigne el plan, están además urbanizadas conforme a las alineaciones, rasantes y normas técnicas que éste establece.

Para que las parcelas tengan la condición de solar, se exigirá su dotación, al menos, con estos servicios:

a) Acceso rodado hasta estas parcelas por vía pavimentada, todas las vías que den frente tendrán que estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas. No justifican la dotación de este servicio ni las rondas perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de estos núcleos entre sí, salvo en los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano, hacia el interior del mismo.

b) Suministro de agua potable y energía eléctrica, con los caudales y la potencia suficientes para la edificación prevista.

c) Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado conectada con estación depuradora de aguas residuales. No justifica la dotación de este servicio la evacuación a acequias o fosas sépticas.

d) Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías a que de frente la parcela.

Las parcelas sujetas a una actuación integrada adquieren la condición de solar cuando, además de contar con los servicios expresados en el apartado anterior, tengan ejecutadas las infraestructuras mínimas de integración y conexión de la actuación con su entorno territorial, hasta el punto de conexión con las redes generales o en la forma estipulada por el programa de actuación respecto de cada fase.

Artículo 4.- Concepto de vallado de solar/parcela

Por vallado de solar/parcela debe entenderse la obra exterior de nueva planta, y limitada al cierre físico del solar/parcela respecto de la vía pública.

Artículo 5.- Deberes de los propietarios de los solares y parcelas.

Los propietarios de parcelas y solares tendrán que mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato legalmente exigibles, además habrá que llevar a cabo las acciones necesarias para mantenerlos en estas condiciones. Se tienen que mantener limpios de basura, escombros, residuos de todo tipo, maleza, vegetación espontánea y cualquier otro producto de desecho.

Así mismo, tendrán que mantenerse todos los elementos vegetales debidamente recortados, sin invadir en ningún caso la vía pública.

Artículo 6.- Competencias y deberes de la administración

La Administración competente puede imponer en cualquier momento la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables.

La administración competente tiene el deber de inspección para garantizar el cumplimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato legalmente exigibles.

Capítulo II. Limpieza de solares y parcelas.

Artículo 7.- Condiciones de limpieza de solares y parcelas.

Los propietarios de los solares y parcelas tienen la obligación de mantenerlos limpios y en buenas condiciones de salubridad y seguridad, y tendrán que llevar a cabo las acciones necesarias para mantenerlos en estas condiciones. Hay que mantenerlos limpios de: basuras, escombros, residuos de todo tipo, maleza y cualquier otro producto de desecho.

Se tendrán que limpiar obligatoriamente, una vez al año: entre los meses de marzo y mayo. Sin embargo, aunque se hubiera realizado

esta limpieza anual, si la parcela/solar, incumple las condiciones correctas de seguridad, salubridad y ornato, exigidas en esta ordenanza, se podrá requerir al propietario su limpieza.

Así mismo, se podrá requerir también, la desinfección o desratización, en caso de advertir la presencia de animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.

Se considera que la maleza tiene que limpiarse cuando alcanza una altura superior a 40 cm.

Dado que las parcelas y solares objeto de la ordenanza se hallan en un ámbito urbano, y teniendo en cuenta lo establecido por el RD 1311/2012 que establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios, se desaconseja, el uso de herbicidas de síntesis para el mantenimiento de los solares y parcelas libres de hierbas no deseadas y especialmente del herbicidas que contengan como materia activa el glifosato, dadas las recomendaciones emitidas a los Ayuntamientos por la Dirección General de Salud Pública de la Conselleria de Sanidad, al respecto de dicho herbicida.

Existen alternativas eficaces para el mantenimiento de los solares limpios de hierbas no deseadas tal y como exige la ordenanza, sin emplear estos herbicidas de síntesis, que presentan riesgos para la salud humana y el medio natural.

Respecto de los procedimientos alternativos para el mantenimiento de los solares y parcelas libres de hierbas no deseadas, se recomienda el uso preferente de medios físicos preventivos tales como acolchados que eviten la llegada de la luz a las plantas o medios correctivos que son los métodos de control físico tales como: desherbado manual, desherbado mecánico (arado periódicos, desbrozadoras manuales o sobre tractor, etc.) o métodos de control químico empleando sustancias naturales con propiedades herbicidas (ácido acético, ácido pelargónico, y otras sustancias de plantas alelopáticas como eucalipto, nogal, equisetos,...).

Artículo 8.- Procedimiento.

El Alcalde o concejal delegado, de oficio o a solicitud de persona interesada, si procede, una vez transcurrido el mes de mayo y si el solar o parcela incumple las condiciones correctas de salubridad, seguridad y ornato, iniciará el procedimiento sancionador. Este incumplimiento comportará, además, que el Ayuntamiento ejerza los medios de ejecución forzosa pertinentes, de acuerdo a la ley.

Artículo 9.- Prohibición de lanzar basuras y otros residuos

Está prohibido tirar en los solares/parcelas, basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de deshechos, aceites, grasas y cualquier otro tipo de residuo.

Sin perjuicio de las acciones que correspondan conforme a derecho de los propietarios de los solares, a los infractores, éstos serán sancionados por el Ayuntamiento conforme a la normativa sectorial y esta ordenanza.

Artículo 10.- Elementos vegetales.

Los propietarios de parcelas y solares tendrán que mantener todos los elementos vegetales/árboles debidamente recortados, sin invadir en ningún caso la vía pública.

El alcalde o concejal delegado, de oficio o a solicitud de persona interesada, previo informe de los servicios técnicos, iniciará un procedimiento, en el cual requerirá al propietario para que en el plazo de quince días adopte las medidas convenientes para evitar la invasión de la vía pública con elementos vegetales, y le advertirá que en caso de incumplimiento se abrirá el correspondiente expediente sancionador. Además, se advertirá que en caso de incumplimiento comportará, además, que el Ayuntamiento adopte los medios de ejecución forzosa pertinentes, de acuerdo a la ley.

Artículo 11.- Piscinas, balsas de propiedad privada.

Se consideran de especial importancia la situación de las piscinas, balsas, etc..., situadas en parcelas de propiedad privada, dado que se trata de espacios que pueden contener aguas estancadas, y en las cuales se sabe que presentan una alta probabilidad de convertirse en foco de cría de mosquitos, con especial relevancia en los casos de mosquito tigre.

Es por eso que se han establecido las siguientes normas específicas a cumplir:

- En el caso concreto de las balsas o piscinas, hay que actuar de forma que el agua que contengan no se convierta en un foco de cría

de mosquitos. Si no se utilizan, es necesario mantenerlas completamente secas. En los casos en los que se le vaya a dar uso o se desee mantener, total o parcialmente, el agua para la próxima temporada de baño, éstas tendrán que permanecer en condiciones higiénicas, mediante la realización de los tratamientos del agua adecuados, para evitar la proliferación de larvas de mosquito.

- En el supuesto de que se decida mantener las balsas o las piscinas vacías se tendrá que tener especial cuidado con aquellas zonas que puedan retener pequeñas cantidades de agua, como son los desagües del fondo, y los skimmers, que pueden constituirse en granjas de larvas de mosquito y retirar de forma continua, el agua de la lluvia.

- En el caso de piscinas llenas de agua, éstas se mantendrán con agua en condiciones higiénicas mediante tratamientos sanitarios adecuados que evitan la proliferación de larvas. Se podrán llevar a cabo otro tipo de acciones que impidan la proliferación de mosquitos, siempre que sean inocuas para las personas, los animales o el medio ambiente. De todo esto tendrá que quedar constancia documental. A tal efecto, se entiende como constancia documental cualquier registro escrito de estas tareas de revisión y/o eliminación de focos, ya sea a través de partes o certificados de trabajo de la empresa autorizada de control de plagas, como anotaciones por parte del responsable de su mantenimiento, en las cuales se especifique la actuación realizada (revisión, detección y/o eliminación de granjas), fecha, persona que ejecuta la tarea y otras observaciones (medidas correctoras adicionales u otras incidencias).

El alcalde o concejal delegado, de oficio o a solicitud de persona interesada, previo informe de los servicios técnicos, iniciará el procedimiento, en el cual se requerirá al propietario para que en el plazo de quince días adopte las medidas convenientes para mantener seca la piscina, balsa..., o bien mantener el agua en condiciones higiénicas adecuadas, y le habrá de advertir que en caso de incumplimiento se abrirá el correspondiente expediente sancionador. Además, le advertirá que en caso de incumplimiento comportará, además, que el Ayuntamiento ejerza los medios de ejecución forzosa pertinentes, de acuerdo a la ley.

Capítulo III. Vallado de solares.

Sin perjuicio de la normativa específica y las ordenanzas de edificación de cada una de las zonas urbanísticas y teniendo en cuenta el carácter provisional del cierre de los solares al hecho que se refiere la presente ordenanza, las características de la valla se tienen que ajustar a lo siguiente:

Artículo 12.- Características del vallado.

Los vallados de solares, se tendrán que realizar de acuerdo con las condiciones que dispone el Plan General de Ordenación Urbana de Cerdà.

Artículo 13.- Obligación de vallado.

Es obligatorio el vallado de solares incluidos en suelo urbano con la alineación a un vial.

Se podrán eximir de la obligación de vallado a los propietarios de aquellos solares, que por sus características especiales, de situación y utilización, no resulte aconsejable según el parecer de los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 14.- Necesidad de licencia o declaración responsable.

Las obras de vallado requerirán de la licencia de obras o declaración responsable correspondiente de acuerdo con lo que establece la normativa urbanística aplicable y deberá ejecutarse de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza o del planeamiento vigente.

Artículo 15.- Procedimiento

El alcalde o concejal delegado, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado de un solar indicando en la resolución los requisitos y plazos para la ejecución correspondiente, previo informe de los servicios técnicos municipales.

Además, en la orden de ejecución, se advertirá que en caso de incumplimiento comportará, además, que el Ayuntamiento ejerza los medios de ejecución forzosa pertinentes, de acuerdo a la ley. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia de obras para ejecutar esta orden, siempre que se ajuste a las determinaciones de esta ordenanza y a los condicionantes que el Ayuntamiento pudiera ordenar.

El coste de las obras necesarias para el vallado de solares y otros inmuebles será a cargo de la persona propietaria.

Cuando transcurra el plazo concedido sin que se hayan realizado las obras objeto del requerimiento, el alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

Capítulo IV. Infracciones y sanciones.

Artículo 16.- Procedimiento sancionador

En relación con el procedimiento sancionador se estará a lo que dispone el artículo 182 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, los artículos 54 y siguientes y 103 de la Ley

39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 25 a 31 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 17.- Tipificación de las infracciones

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

1.- Se consideran infracciones leves:

- a) El estado de suciedad o deterioro del vallado que haya sido construido de acuerdo con la ordenanza vigente.
- b) El mal estado de limpieza del solar por motivo de la existencia de vegetación espontánea pero que éste se encuentre correctamente vallado de acuerdo con la ordenanza en vigor en el momento de la ejecución.
- c) La falta de justificación de la desinfección y/o desratización, siempre que se posea alguna justificación de alguna actuación anterior en este sentido y siempre que no se advierta la existencia de animales, malos olores o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.
- d) El mal estado de limpieza de las parcelas que no tengan la condición de solar por motivo de la existencia de vegetación espontánea.
- e) El incumplimiento de la obligación de mantener todos los elementos vegetales debidamente recortados, sin invadir en ningún caso la vía pública.

2.- Se consideran infracciones graves:

- a) La posesión de un solar u obra sin vallado de acuerdo con la ordenanza vigente.
- b) La posesión de un solar u obra sin el estado de limpieza adecuado de acuerdo con la ordenanza vigente en cuanto a alguno de estos aspectos: contener residuos orgánicos, minerales o de la construcción, existencia de animales, malos olores o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.
- c) La ausencia de puerta de acceso al solar/solares u obra/s con cierre con el fin de permitir el paso.
- d) La generación de polvo suspendido por falta de adopción de las medidas de control adecuadas: falta de riego, falta de conducción de desalojo de escombros.
- e) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares que suponen más de una infracción leve.
- f) El incumplimiento de la obligación de mantener seca la piscina balsa... etc, o bien de la obligación de mantener el agua de éstas en condiciones higiénicas adecuadas.

3.- Se consideran infracciones muy graves:

- a) Tirar cualquier tipo de residuo a los solares vallados o a parcelas que no tengan la condición de solar, ya sea por parte de la propiedad o de terceras personas. Este hecho deberá estar suficientemente probado.
- b) La caída o lanzamiento de materiales de construcción desde plantas superiores a la vía pública. Al margen de la responsabilidad generada por daños personales y materiales que esto pueda causar.
- c) La posesión de un solar u obra sin ningún tipo de vallado o uso autorizado.
- d) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares u obras y en las parcelas que no tengan la condición de solar que supongan más de una infracción grave o la conjunción de una grave y una leve.

Además, hay que tener en cuenta las circunstancias que puedan agravar o atenuar la responsabilidad y las reglas para la aplicación de sanciones que contiene la normativa aplicable.

Artículo 18.- Multas

La cuantía de las multas con las cuales se sancionan las infracciones cometidas, se ajustará a las prescripciones de la legislación local:

Infracciones leves: hasta 750 euros.

Infracciones graves: hasta 1.500 euros.

Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.

Para graduar la cuantía de la multa se tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- La ubicación del solar.
- El tamaño del solar.
- El estado de suciedad en que se encuentre.
- La tipología y clasificación de los residuos que contenga.
- La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa

Artículo 19.- Sujetos responsables

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución del cierre o vallado de parcelas de suelo urbano, solares, urbanizaciones particulares y edificaciones son responsables los propietarios, y del incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, ajeno al cierre o vallado son responsables las personas físicas o jurídicas propietarias y las personas que tengan el dominio útil.

Las obligaciones de limpieza y cierre determinadas en esta ordenanza, recaerán en el caso de separación del dominio directo y útil, en el titular del dominio útil. Si los solares/parcelas estuvieran grabadas con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como sustituto del propietario, en este último caso, el propietario está obligado a tolerar las obras del cierre.

Artículo 20.- Potestad sancionadora

EL órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el alcalde de acuerdo con lo que dispone el artículo 21.1 k) de la Ley 7/1982, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Disposición transitoria primera

Los solares o parcelas que a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se encuentren afectados por ella, dispondrán de un plazo de dos meses para su adaptación, transcurrido éste, les será aplicable la misma.

Disposición transitoria segunda

Los expedientes por órdenes de ejecución o por infracciones cometidas antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza, relativas a materias objeto de la presente Ordenanza, se regirán por la normativa vigente en el momento de iniciarse el procedimiento.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez se publique el texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local.”

Lo que se hace público para general conocimiento

Cerdà, 30 de junio de 2022.—El alcalde, José Luis Gijón Segrelles.

2022/7943