

ORDENANZA REGULADORA DE VALLADOS DE PROTECCIÓN DE POZOS Y REGISTRO DE LOS MISMOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente ordenanza se dicta en virtud de la potestad reglamentaria municipal prevista en el artículo 4 de la Ley 7/1.985, de 02 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en desarrollo de las previsiones contenidas en el artículo 32.4 de la Ley 9/2.001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en cuanto a la regulación de los aspectos relativos a la seguridad, funcionalidad, conservación y calidad de los pozos de extracción de agua existentes dentro del término municipal de Villamanta (Madrid), ante el vacío legal existente, tanto a nivel de legislación básica, como de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, en previsión de las situaciones de peligro que se puedan generar por la ausencia del vallado perimetral o del debido tapado del brocal de aquéllos.

Esta ordenanza subsiste como complemento a la normativa urbanística vigente en el municipio de Villamanta (Madrid), si bien quedará supeditada en un futuro a lo que se disponga, en los aspectos que se regulan, en posteriores instrumentos de planeamiento general.

ARTICULO 1º.-

1.- Los propietarios de terrenos dentro de este término municipal en los que existan pozos y aljibes, cualquiera que sea su finalidad o destino y al margen de que los mismos sean o no aprovechables para uso alguno, deberán mantenerlos en las condiciones que se señalan en el apartado tercero de este artículo.

2.- Cuando el dominio del pozo o aljibe pertenezca a una persona, y su uso y disfrute a otra distinta por el título que fuere, la obligación recaerá sobre esta última, en tanto el expresado título se mantuviere.

3.- Los pozos que se encuentren al aire libre en fincas, solares, huertas, tierras de labor y demás propiedades en las cuales no exista vallado autorizado de la propiedad, deberán de ser vallados en todo su perímetro con material diáfano, malla metálica con una altura de 2 metros, sin perjuicio de que, durante su uso, pueda ser retirada la instalación mencionada, en cuyo caso deberá permanecer en las proximidades una persona responsable. Estos pozos a su vez deberán cumplir lo dispuesto en el apartado cuarto de este artículo

4.- Los pozos situados en el interior de propiedades en las cuales existe vallado, deberán ser tapados con cerrajería metálica en su parte superior, o en su defecto se colocará a un metro de la parte superior de estos la solución de trames metálico abisagrado capaz de soportar 200Kg, con el fin de evitar posibles accidentes.

5.- Los propietarios estarán obligados a mantener los pozos incluidos dentro de sus propiedades en perfecto estado de seguridad.

6.- Aquellos propietarios que tengan pozos dentro de su propiedad, con independencia de que los mismos se utilicen, pueden proceder al sellado definitivo de aquéllos, mediante forjado con una resistencia mínima de 250Kg por metro cuadrado.

Los propietarios que decidan el sellado del pozo, estarán exentos del cumplimiento de los apartados tercero, cuarto y quinto de este artículo, debiendo comunicarlo a este Ayuntamiento con el fin de llevar un control, y proceder a su registro.

ARTICULO 2º

Las actuaciones señaladas en el artículo anterior serán consideradas obras menores y estarán sujetas a previa licencia municipal a todos los efectos.

ARTICULO 3º

Los propietarios de terrenos en los que se encuentren ubicados estos pozos habrán de adoptar las medidas antedichas, dentro del plazo de seis meses siguientes a la entrada en vigor de la presente ordenanza, comunicándose al Ayuntamiento para su registro.

ARTICULO 4º

1.- Trascurrido el plazo indicado en el artículo anterior, el Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras e instalaciones señaladas en el artículo 1º de esta ordenanza, previo informe de los servicios técnicos de este Ayuntamiento y dándose audiencia al propietario, indicándose en la resolución los requisitos y el plazo de ejecución, no excediendo este último de un mes, contado desde la fecha de su notificación.

2.- La orden de ejecución implica la concesión de licencia municipal para realizar las actuaciones ordenadas, estando sujetas al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, así como al resto de tributos locales.

3.- Transcurrido el plazo indicado en el apartado primero de este artículo sin haberse ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del correspondiente expediente sancionador, que se tramitará conforme a la normativa administrativa sancionadora en vigor, pudiendo imponerse al responsable una multa equivalente al 20% del valor de las obras y trabajos necesarios para superar las deficiencias, si bien su cuantía nunca podrá exceder de 750 euros. En dicha resolución, además, se requerirá al propietario o a su administrador para que proceda a la ejecución del requerimiento efectuado que, caso de no cumplirse, se llevará a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado, a través de procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo vigente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, que deberá someterse al procedimiento prescrito por el artículo 49 de la Ley 7/1.985, de 02 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, entrará en vigor cuando se publique íntegramente su texto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y haya transcurrido el plazo de quince días hábiles desde su comunicación a la Administración General del Estado y a la Comunidad de Madrid.