

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Priego de Córdoba**

Núm. 3.659/2022

LA PRESIDENTA DEL ÁREA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PRIEGO DE CÓRDOBA, HACE SABER:

Que por el Pleno municipal, en sesión de 30 de junio de 2022, se aprueba inicialmente la modificación de la anteriormente vigente "Ordenanza reguladora de la Limpieza y vallado de solares de este Municipio. Durante el período de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 156, de 12 de agosto de 2022, no se han presentado alegaciones a la misma por lo que queda aprobada definitivamente, insertándose a continuación su texto íntegro:

**CONDICIONES GENERALES:****Artículo 1. OBJETIVO**

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación del mantenimiento, limpieza y vallado de los solares, buscando proteger y preservar la salubridad y el ornato público, y basándose en las facultades concedidas por la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y por la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

**Artículo 2. COMPETENCIAS**

1. La competencia del Ayuntamiento en las materias que son objeto de regulación por esta ordenanza, se ejercerá a través de órganos y servicios de la Administración municipal existentes en la actualidad y concretamente por el Área de Urbanismo.

2. Corresponde al Ayuntamiento la inspección, denuncia y sanción, en su caso, del incumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza y demás normativas en vigor, sin perjuicio de dar traslado a las autoridades judiciales y administrativas competentes, en su caso.

3. La inspección a que se refiere el párrafo anterior se llevará a cabo por el Inspector de Obras o Técnicos Municipales, así como por la Policía Local.

**Artículo 3. DESCRIPCIÓN**

1. A los efectos de la presente ordenanza, tendrá la calificación de solar la superficie de suelo urbano consolidado como no consolidado, definida como tal en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía o en el planeamiento general vigente.

2. Los propietarios de los solares quedan obligados al cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza.

3. Se fija el 30 de junio de cada año como fecha límite, para que todos los solares estén limpios y vallados conforme a la ordenanza.

4. En los suelos, independientemente de su clasificación urbanística, colindantes con el suelo urbano, podrá requerirse a los propietarios la limpieza, desbroce y acondicionamiento del mismo para evitar la acumulación de basura, broza, escombros, etc, pueda poner en peligro las viviendas colindantes a dichos suelos. Los Servicios Técnicos marcarán una franja de seguridad si la parcela es muy grande, o por el contrario, se requerirá la limpieza completa del mismo.

5. Los solares que por sus condiciones idóneas sean susceptibles de ser utilizados provisionalmente como aparcamiento público, se eximirá a petición del propietario de la colocación del vallado. Para ello los Servicios Técnicos Municipales deberán emitir informe.

**CONDICIONES RELATIVAS A LOS PROPIETARIOS:****Artículo 4. OBLIGACIONES DE LIMPIEZA**

1. Los propietarios de solares y parcelas deberán vallarlos, así como mantenerlos libres de brozas, hierbas secas, maleza, desechos, residuos y vectores y en debidas condiciones de higiene, salubridad, seguridad y ornato público.

2. La obligación incluye la exigencia de la desratización y desinfección de los solares. Igualmente se exige la recogida y evacuación de aguas pluviales a la red municipal, sólo en los casos que se demuestre y justifique técnicamente que la no realización de dicha actuación, perjudica y causa daños a las edificaciones y solares colindantes.

3. Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas secas y restos vegetales, en aquellos suelos clasificados como urbanos y urbanizables, no podrán realizarse mediante quemas por el peligro que conlleva.

**Artículo 5. PROHIBICIONES**

En los solares queda totalmente prohibido:

a) Arrojar basuras, residuos sólidos, tierras provenientes de movimientos extractivos y geles de carácter industrial en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

b) Verter aguas residuales o cualquier tipo de fluido resultado del desecho de la actividad humana y/o industrial, abandonar animales muertos, defecar o evacuar.

**Artículo 6. OBLIGACIONES DE VALLADO**

Al objeto de impedir el vertido de residuos en los solares, los propietarios deberán proceder al vallado de los mismos o, en su caso, a la reposición de la valla conforme a las siguientes características:

Para cualquier solar ubicado dentro del ámbito del Plan Especial y aquellos solares fuera del ámbito del Plan especial que tengan la calificación EEM.

a) La valla se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de la alineación que se fije con tal finalidad.

b) La altura máxima será de 3 metros y la mínima de 1,80 metros. Cuando el desnivel de la calle haga esta altura insuficiente para evitar el vertido de residuos al solar, se podrá instalar una valla suplementaria de malla metálica de un metro de altura, sustentada por postes metálicos.

c) Deberá estar enlucida y ser opaca en toda su altura y los materiales empleados en su construcción serán de fábrica de obra (ladrillos, bloques,...) debiendo quedar garantizada su estabilidad mediante cimentación adecuada y su conservación en estado decoroso.

d) Deberá tener una puerta metálica de acceso, que habrá de ser opaca y de una anchura suficiente que permita el paso para la limpieza del solar.

e) La valla deberá tratarse con pintura a la cal en toda su extensión, salvo en los casos en que se determine por los servicios municipales por las características urbanísticas o ambientales de la zona.

f) Los solares y parcelas deberán estar vallados a lo largo de la alineación fijada por los planes urbanísticos.

Para solares ubicados fuera del ámbito del Plan Especial que no tengan la calificación EEM.

Se podrá realizar el vallado mediante malla metálica (tipo simple torsión o similar), sustentada por postes metálicos con las mismas dimensiones indicadas en los puntos anteriores, debiendo quedar garantizada su estabilidad mediante cimentación adecuada y su conservación en estado decoroso. Deberá tener una puerta de acceso, de una anchura suficiente que permita el paso

para la limpieza del solar.

-Otras Circunstancias:

En caso de que existan solares o varios solares contiguos con la calificación EEM (siempre que estén situados fuera del ámbito del Plan Especial) cuya longitud en línea de fachada supere los 20 metros lineales, se podrá también realizar el vallado con las características indicadas para solares que no tengan la calificación EEM. En caso de solares con varias líneas de fachada a distintas calles no se consideran acumulables a efecto de este cómputo la suma de los metros lineales de las mismas salvo que se trate de solares con líneas de fachadas contiguas y/o situados en esquina en los que también se podrá realizar el vallado con las características indicadas para solares que no tengan la calificación EEM pero la suma de sus fachadas en esquina deberá superar los 30 ml.

Quedan exceptuados de los requisitos anteriores, los terrenos públicos y aquellos que sean accesorios, de edificaciones en calidad de jardines, zonas deportivas, etc. En estos casos, el cerramiento del terreno descrito en los puntos anteriores, podrán ser sustituido a petición del interesado o por la administración, por otro de características constructivas y estéticas acordes con la índole del edificio y la clase de uso del terreno, previo informe favorable del Servicio Municipal competente.

#### Artículo 7. INSPECCIÓN

1. Es potestad del Ayuntamiento la inspección y la realización subsidiaria de los trabajos de limpieza y vallado, sean solares de propiedad pública o privada, pasando el cargo de los costes a los propietarios, sin perjuicio de la sanción a la que hubiere lugar.

2. El Ayuntamiento, en el caso de realizar los trabajos de limpieza y vallado de forma subsidiaria, o en ausencia manifiesta de los propietarios, tendrá potestad para el derribo de los obstáculos privados que impidan la realización de los trabajos cuando, por motivos de interés público, esto sea necesario para acceder.

3. Todos los gastos derivados de estos actos se imputarán a los propietarios, así como los de posible reconstrucción de lo afectado.

4. Por tanto, todos los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria municipal de la actuaciones de limpieza o vallado serán a cargo del titular del solar y exigibles por la vía de apremio administrativo.

5. Entre el 1 de julio al 31 de octubre, época de peligro medio-alto de incendio, en aquellos solares o terrenos (distinta clasificación de urbano) que se detecten por los Servicios Municipales o a instancia de parte, maleza, suciedad o falta de seguridad, se declararán en situación de emergencia, lo que hará imposible conceder los plazos reglamentarios, procediéndose por el Ayuntamiento a llevar a cabo directamente o mediante subcontrata la actuación de limpieza y adecuación, repercutiendo el coste de la actuación más las tasas al propietario de la finca.

#### Artículo 8.

1. El Ayuntamiento dirigirá la inspección de las parcelas, de las obras y de las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles con la presente ordenanza.

2. El personal en funciones de inspección podrá acceder, previa identificación y sin notificación previa, al lugar objeto de inspección, así como requerir información o la documentación exigible, etc.

3. Los propietarios y los usuarios por cualquier título de los solares deberán permitir las inspecciones y comprobaciones señaladas en la presente ordenanza.

#### Artículo 9. INICIO EXPEDIENTE

1. El expediente de limpieza y/o vallado de un solar podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

2. El plazo para la limpieza será de 10 días naturales a partir de la notificación del requerimiento.

3. Tratándose del vallado el requerimiento consistirá en interesar del obligado que solicite la licencia urbanística en el plazo de 7 días naturales, teniendo en cuenta que una vez otorgada y notificada la licencia de construcción o reposición del vallado, éste deberá estar concluido en el plazo de 10 días naturales.

4. En el caso de tener que efectuar vallado y limpieza se dará de plazo 20 días naturales a partir de la notificación.

5. En los requerimientos ordenados en el apartado precedente, se advertirá de la ejecución forzosa y subsidiaria por parte del Ayuntamiento (Tasas + coste de la ejecución subsidiaria).

Concluidos, pues, los plazos concedidos para el cumplimiento del deber de limpieza o vallado, sin que el obligado lo hubiera realizado, el servicio correspondiente elaborará una memoria valorada del costo de la obra y operaciones para la ejecución subsidiaria, la que, previa contratación del crédito, se someterá al conocimiento y resolución de la Junta de Gobierno, en orden a la ejecución subsidiaria.

6. Acordada la ejecución de la obra o las operaciones de limpieza, se llevarán a efectos por los Servicios Municipales o, en su caso, mediante contratación, por un tercero.

7. Concluida la obra o las operaciones de limpieza, y liquidado su coste real, será aprobado éste por Resolución de Alcaldía, y requerido su reintegro a la persona o personas que tuvieran el deber de vallado o limpieza. El ingreso en período voluntario deberá hacerse en el plazo que se determina en el Reglamento General de Recaudación a partir del siguiente a la notificación de la liquidación de gastos, transcurrido el cual sin haberse realizado el ingreso, y sin perjuicio de los recursos que el interesado pueda interponer, se seguirá la vía de apremio y ejecución administrativa, para su cobro.

8. En el supuesto de que fueran varias personas las que estuvieran obligadas al pago, podrá iniciarse el procedimiento ejecutivo contra todas o contra cualquiera de ellas.

9. Una vez transcurrido el plazo concedido para efectuar la limpieza y/o vallado sin haber atendido al requerimiento, se procederá a la incoación del procedimiento de ejecución forzosa de los citados trabajos con cargo al obligado.

A tal efecto, los servicios municipales formularán presupuesto de limpieza y/o vallado del solar, notificándosele al interesado.

10. Incoado el procedimiento de ejecución forzosa, se notificará al interesado, dándole audiencia por plazo de 10 días para que formule las alegaciones pertinentes.

11. Transcurridos el plazo de audiencia, se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará la ejecución subsidiaria de los citados trabajos.

#### RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y RÉGIMEN SANCIONADOR:

##### Artículo 10.

1. Las acciones u omisiones que infrinjan lo prevenido en esta ordenanza generarán responsabilidad de naturaleza administrativa, sin perjuicio de la exigible en vía penal o civil.

2. Cuando sean varios los responsables o no sea posible determinar el grado de participación de cada uno en la comisión de la infracción la responsabilidad se exigirá solidariamente.

##### Artículo 11.

1. Las acciones u omisiones que constituyan una infracción a lo dispuesto en la presente ordenanza, podrá dar lugar a la incoación de correspondiente procedimiento sancionador que se inicia-

rá siempre de oficio por acuerdo del órgano competente, sea por iniciativa propia, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.

2. Las infracciones a la presente ordenanza serán sancionadas por la Alcaldía, previo informe de incumplimiento por parte del Inspector, Técnicos municipales o la Policía Municipal, una vez transcurrida la fecha de 30 de junio.

3. Las infracciones de esta ordenanza se clasifican en leves, graves y muy graves.

4. Si antes de iniciarse el procedimiento sancionador, la persona responsable de los hechos que fundamenten su inicio, procede a limpiar, y/o vallar el solar, o corrige cualquier otra deficiencia observada, y lo acredita documentalmente en forma ante esta Administración, no se procederá a incoación del procedimiento.

#### Artículo 12. FALTAS LEVES

Se consideran faltas leves:

1. No mantener limpios de brozas, hierbas secas y maleza los solares, pasada la fecha de 30 de junio.

2. Arrojar basuras, residuos sólidos y tierras provenientes de movimientos extractivos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

3. Verter aguas residuales, geles o cualquier tipo de fluidos resultado del desecho de la actividad humana o industrial, abandonar animales muertos, defecar o evacuar en los solares o espacios libres.

#### Artículo 13. FALTAS GRAVES

Se consideran faltas graves:

1. El incumplimiento de las obligaciones de limpieza y vallado de los solares una vez requeridos por los inspectores municipales.

2. La obstaculización de la labor de los agentes municipales, ya sean los técnicos a la hora de inspeccionar, como los operarios municipales a la hora de ejecutar subsidiariamente el trabajo.

3. El incumplimiento de órdenes municipales sobre la corrección de deficiencias advertidas.

4. La reiteración de tres sanciones leves en los doce meses anteriores.

5. Las infracciones leves que por su trascendencia cuantitativa y relevancia merezcan la consideración de graves.

#### Artículo 14. FALTAS MUY GRAVES

Se consideran faltas muy graves:

1. La reiteración de actos que hayan dado lugar a sanciones graves en los doce meses anteriores.

2. Proporcionar datos falsos a los inspectores municipales, tanto a la hora de recabar información, como a la hora de denunciar hechos.

3. El incumplimiento de las órdenes dictadas por los órganos competentes en las materias reguladas por esta ordenanza, cuando hayan sido objeto de expediente sancionador.

#### Artículo 15.

En todas las resoluciones que se adopten imponiendo sanciones tienen que determinarse las medidas que procede adoptar para la corrección de los hechos.

#### Artículo 16. GRADUACIÓN DE LAS SANCIONES

1. Las sanciones previstas en esta Ordenanza se guiarán por la aplicación del principio de proporcionalidad y, en todo caso, se tendrán en cuenta los criterios de graduación siguientes:

- Las circunstancias de la persona responsable.
- La existencia de intencionalidad.
- El grado de culpa.

d) La reiteración de infracciones, la que concurre cuando la persona responsable ya ha sido sancionada por infracciones de esta

Ordenanza o cuando se están instruyendo otros procedimientos sancionadores por infracciones de esta Ordenanza.

e) El beneficio económico derivado de la actividad infractora.

f) El daño causado al medio ambiente o del peligro para la salud que hayan supuesto.

2. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante de la responsabilidad, la adopción espontánea, por parte del propietario de medidas correctoras de los hechos denunciados, en el plazo de los QUINCE días siguientes a la fecha de notificación del acuerdo de inicio del procedimiento sancionador, la sanción propuesta será reducida su cuantía en un 50%.

3. Tendrá la consideración de circunstancia agravante de la responsabilidad, 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, conllevando el incremento de un 50% de la cuantía de la sanción propuesta en el el procedimiento sancionador en el que sea de aplicación.

#### Artículo 17. SANCIONES

Las faltas serán sancionadas de la siguiente forma:

- Las faltas leves 60 euros.
- Las faltas graves desde 61 hasta 150.
- Las faltas muy graves desde 151 hasta 300.

#### Artículo 18.

La imposición de sanciones se realizará mediante la apertura de expediente sancionador, que se tramitará conforme a lo establecido en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, o normativa que, en materia de procedimiento sancionador se dicte, con carácter general, por el Estado o la Comunidad Autónoma de Andalucía. La exigencia de las medidas a que se refieren los artículos 20 y 23 de esta ordenanza podrá hacerse en el propio procedimiento sancionador o en otro complementario si fuera necesario.

#### Artículo 19.

1. Una vez determinada la responsabilidad de los infractores y sin perjuicio de la sanción que se imponga, estarán obligados a la reposición de las cosas al estado anterior a la infracción cometida y a la restauración del medio dañado a consecuencia de tales infracciones, en la forma y condiciones fijadas por la Alcaldía, de conformidad con los informes técnicos emitidos por los servicios municipales correspondientes.

2. De las actividades necesarias para la restauración y de los costes de las mismas se dará vista al responsable, quien podrá realizar, a su costa, peritaciones o valoraciones contradictorias.

#### Artículo 20. MULTAS COERCITIVAS

Si los infractores no procedieren a la reposición o restauración, de acuerdo con lo establecido en el Artículo anterior, la Alcaldía, o el órgano delegado en su caso, podrá acordar la imposición de multas coercitivas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 99 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 158 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la imposición de hasta 10 multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada uno de ellas del 10% del coste estimado de las obras ordenadas.

#### Artículo 21.

1. En el caso de que se produzca el incumplimiento del requerimiento enunciado y mediante la imposición de multas coercitivas no se logrará el cumplimiento del mismo, se podrá proceder a la ejecución subsidiaria, con cargo al infractor, de las medidas que sean necesarias para la reposición de las cosas a su estado original.

2. No será necesario el requerimiento previo cuando de la si-

tuación pudiera derivarse un peligro inmediato.

Artículo 22.

Asimismo, para el caso que de la comisión de la infracción se derivasen daños o perjuicios a la Administración municipal o a bienes de dominio público municipal, se podrá exigir la correspondiente indemnización por tales daños y perjuicios. De la valoración de los mismos se dará vista al presunto infractor, quien podrá exigir que se lleve a cabo, a su costa, una tasación pericial contradictoria.

Artículo 23.

Las cantidades adeudadas a la Administración municipal en cualquiera de los conceptos anteriormente enumerados podrán exigirse por vía de apremio.

Artículo 24.

1. La Alcaldía, a propuesta de los servicios municipales correspondientes, podrá adoptar cualquiera de las siguientes medidas complementarias a las anunciadas anteriormente:

a) Adopción de las medidas correctoras o preventivas que sean necesarias para evitar que se produzcan o se sigan produciendo daños ambientales.

b) Confiscación de fianzas, cuando proceda.

2. Una vez aprobada cualquiera de estas medidas se dará audiencia a los interesados para que puedan aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimen convenientes, en el

plazo máximo de quince días.

Artículo 25.

Si la instrucción del procedimiento sancionador se dedujera que la competencia corresponde a otra Administración, se procederá a dar traslado a la misma de las actuaciones e informes obrantes en el expediente. Si se estimara que pudieran darse los elementos necesarios para la consideración de dicha acción u omisión como subsumible en un tipo penal, el instructor se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador y se dará cuenta al Ministerio Fiscal.

Artículo 26.

El personal designado para la realización de las inspecciones y comprobaciones previstas en esta ordenanza y en el resto de la normativa ambiental aplicable, tendrá la consideración de agente de la autoridad.

DISPOSICIONES ADICIONALES:

PRIMERA.

Cualquier edicto o bando dictado en desarrollo de esta ordenanza, quedará incorporado a la misma, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Priego de Córdoba, 28 de septiembre de 2022. Firmado electrónicamente por la Presidenta del Área de Urbanismo y Vivienda, Marta Isabel Siles Montes.