

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Priego de Córdoba**

Núm. 813/2011

No habiéndose producido reclamaciones a la aprobación inicial por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2010 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares, de este municipio de Priego de Córdoba, de conformidad con lo expresado en el anuncio de exposición pública que tuvo lugar en el Boletín Oficial de la Provincia número 218 de fecha 18 de noviembre de 2010, dicha aprobación ha quedado elevada a definitiva, entrando en vigor la Ordenanza al día siguiente de esta publicación.

Contra esta elevación a definitiva cabe interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en la forma prevista en la ley reguladora de dicha Jurisdicción.

El texto íntegro de la Ordenanza aprobada es el siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES**Condiciones generales****Artículo 1**

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 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 2

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 la Gerencia Municipal 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

1. A los efectos de la presente ordenanza, tendrá la calificación de solar la superficie de suelo urbano 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.

Condiciones relativas a los propietarios**Artículo 4**

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

2. La obligación incluye la exigencia de la desratización y desinfección de los solares y recogida y evacuación de aguas pluviales a la red pública municipal.

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

Artículo 5

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

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:

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.

Artículo 7

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 o en su caso la Gerencia, de conformidad con los Estatutos de dicho Organismo Autónomo, 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 imputaran 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.

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

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

2. Incoado el expediente, se requerirá a los propietarios de los solares para que procedan a la limpieza, a la construcción, o en su caso, a la reposición de la valla. Los trabajos deberán comenzarse en el plazo de diez días a partir del requerimiento y finalizar en el plazo que determine el Decreto, sin que pueda ser inferior a diez ni superior a treinta días a partir de la fecha de su comienzo.

El propietario del solar deberá solicitar licencia para obra menor antes de proceder al vallado de su solar.

3. 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 formularan presupuesto se limpieza y/o vallado del solar, notificándosele al interesado.

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

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

Responsabilidad administrativa y régimen sancionador

Artículo 10

1. Las sanciones u omisiones que infrinjan lo prevenido en esta ordenanza generaran 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 iniciara 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, correspondiendo la incoación del expediente sancionador al Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

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

Artículo 12

Se consideran faltas leves:

1. No mantener limpios de brozas, hierbas secas y maleza los solares.

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, abando-

nar animales muertos, defecar o evacuar en los solares o espacios libres.

Artículo 13

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

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. Las sanciones se impondrán atendiendo a las circunstancias del responsable, grado de culpa, reiteración, participación y beneficio obtenido, y en función del daño causado al medio ambiente o del peligro para la salud que hayan supuesto. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante la adopción espontánea, por parte del responsable de la infracción, de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

Artículo 18

Las faltas serán sancionadas de la siguiente forma:

- Las faltas leves hasta 600,00 euros.
- Las faltas graves desde 601,00 hasta 1.500,00 euros.
- Las faltas muy graves desde 1.501,00 hasta 3.000,00 euros.

Artículo 19

La imposición de sanciones se realizara mediante la apertura de expediente sancionador, que se tramitara 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 20

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 21

1. 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 165 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, una vez transcurrido el plazo otorgado para la adopción de las medidas requeridas.

2. La cuantía de cada una de las multas coercitivas no supera un tercio de la multa fijada para la infracción cometida, con un intervalo mínimo entre ellas de 10 días.

Artículo 22

1. En el caso de que se produzca el incumplimiento del requerimiento enunciado y mediante la imposición de multas coercitivas no se lograra 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 situación pudiera derivarse un peligro inmediato.

Artículo 23

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 24

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

Artículo 25

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 26

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 27

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, quedara incorporado a la misma, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Segunda

Todas las actividades prohibidas o no permitidas por esta ordenanza y que no se encontraran tipificadas individualmente como infracción, se consideraran a efectos de sanción económica como falta leve.

Disposición derogatoria única

Quedan derogadas cuantas Disposiciones Municipales dictadas con anterioridad se opongan o contradigan los preceptos de la presente Ordenanza.

Disposición final

La presente ordenanza, que consta de veintisiete artículos, dos Disposiciones Adicionales, una Disposición Derogatoria y una Disposición Final, entrara en vigor según lo dispuesto en el artículo 65.2 de Ley 71/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Priego de Córdoba, 19 de enero de 2011.- La Alcaldesa-Presidenta, Encarnación Ortiz Sánchez.