

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de La Rambla**

Núm. 6.597/2015

Don Alfonso Osuna Cobos, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad de La Rambla.

Una vez finalizado el periodo de exposición pública sin que se hubiesen presentado reclamaciones, se entiende definitivamente aprobada la Ordenanza Municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares y ornato de las construcciones del Excmo. Ayuntamiento de La Rambla (Córdoba), aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2015, publicada en el BOP de Córdoba número 202, de 20 de octubre de 2015, y a los efectos prevenidos por los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y 196.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se hace público el texto íntegro de la citada Ordenanza, el cual, como Anexo, se une al presente anuncio.

El Alcalde-Presidente, Fdo. Alfonso Osuna Cobos

ANEXO**ORDENANZA MUNICIPAL DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y ORNATO DE LAS CONSTRUCCIONES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA RAMBLA (CÓRDOBA)****Exposición de motivos**

La presente Ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos y las medidas tendentes a la conservación de dichas condiciones, establecidas en el Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y artículo 155, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, preceptos que constituyen su fundamento legal.

La Ordenanza regula los requisitos materiales y formales necesarios para la limpieza y vallado de solares y el ornato de las construcciones. Se establece el sistema de la multa coercitiva como medio de ejecución forzosa para vencer la resistencia del propietario en el cumplimiento del deber legal de conservación y la ejecución subsidiaria como respuesta municipal frente a la total inactividad de aquél en orden al cumplimiento de sus deberes, y que, previa la oportuna dotación presupuestaria, pretende facilitar la ejecución de los trabajos por parte del Municipio, con la garantía del reintegro de los gastos que ello origine, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 93 y ss. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Por último, se recoge el procedimiento sancionador por infracción urbanística del deber de mantenimiento de la salubridad, seguridad y ornato públicos que corresponde a los propietarios de solares y edificaciones.

Capítulo I. Disposiciones generales**Artículo 1. Deber legal del propietario**

1. En aplicación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la protección de la salubridad pública y la prevención de incendios son competencia de los Ayuntamientos, circunstancias que no han variado en el caso que nos ocupa tras la entrada en vigor de la Ley 27/2013, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

2. Según lo establecido en el artículo 155 de la Ley de Ordena-

ción Urbanística de Andalucía, los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

3. Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, en virtud de la acción pública en materia urbanística legalmente reconocida.

Artículo 2. Concepto de solar

1. A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por solar cualquier superficie situada en el término municipal que esté urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas por el planeamiento urbanístico municipal vigente en cada momento.

2. Igualmente, tendrán la consideración de solar a los efectos señalados aquellos terrenos que, por cualquier motivo, no sean edificables y aquellos otros que no tengan concretada su ordenación.

Artículo 3. Concepto de construcción

La presente Ordenanza es de aplicación a las construcciones e instalaciones no declaradas en ruina ni susceptibles, previo los trámites reglamentarios, de recibir tal declaración, en las que sea necesario reponer sus condiciones preexistentes de ornato, seguridad y salubridad, mediante el adecentamiento, la reparación o la consolidación de los elementos dañados que afecten a su aspecto exterior, a su estabilidad y/o a sus condiciones higiénico-sanitarias.

Artículo 4. Sujetos obligados

Las obligaciones de limpieza, vallado, seguridad, salubridad y ornato públicos reguladas en la presente Ordenanza corresponden en todo momento al propietario del inmueble. A tal efecto, se considerará propietario del inmueble a la persona física, jurídica o entidad de derecho público o privado que conste como tal en el Registro del Catastro Inmobiliario y, en su defecto, al que conste como tal en el Registro de la Propiedad.

Artículo 5. Inspección municipal

1. El Alcalde, a través de la Policía Local, ejercerá la inspección de los solares, las construcciones y las instalaciones particulares del término municipal para comprobar el cumplimiento por los propietarios de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza, sin perjuicio de la asistencia de los Servicios Técnicos Municipales, cuando así se disponga por la Alcaldía.

2. Los miembros de la Policía Local, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de Agentes de la Autoridad.

Capítulo II. De la limpieza de solares**Artículo 6. Obligación de limpieza**

1. Los solares deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o de vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores, insalubridad o inseguridad. Igualmente, se protegerán convenientemente o, en su caso, se eliminarán los pozos, zanjas, montículos, desniveles o cualquier otro accidente topográfico, instalación o construcción que en ellos existan y que no permitan el mantenimiento de las condiciones de salubridad y seguridad.

2. En cualquier caso, los propietarios de solares y terrenos deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza, adoptando cualesquiera medidas que resulten necesarias, en particular aquellas que eviten la proliferación de roedores, in-

sectos y malas hierbas mediante los tratamientos periódicos que resulten convenientes.

3. El cumplimiento de las obligaciones a las que se refieren los apartados anteriores corresponderá al propietario del solar o inmueble, sin perjuicio de la responsabilidad en la que pudieran incurrir quienes arrojen a los solares o inmuebles desperdicios, basuras, restos materiales o restos orgánicos.

Artículo 7. Autorización de usos provisionales

1. El Ayuntamiento podrá autorizar sobre los solares la realización de obras y usos provisionales con el fin de evitar el deterioro temporal de los mismos.

2. La autorización requerirá una resolución o acuerdo expreso del órgano municipal competente para la concesión de licencias, previa solicitud presentada por el interesado que deberá contener una memoria explicativa del uso u obra provisional que pretenda realizar, sin perjuicio de que los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales hagan constar en el informe que emitan al efecto la necesidad de que el interesado deba presentar otra documentación técnica necesaria y previa a la adopción del acuerdo o resolución que autorice los usos u obras provisionales.

3. En todo lo no previsto en los apartados anteriores, la autorización de usos y obras provisionales de regirá por lo dispuesto en la Normativa Urbanística de aplicación, en particular por lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y en las Normas de Planeamiento Urbanístico Municipal.

4. En cualquier caso, las autorizaciones para usos y obras provisionales deberán ser inscritas en el Registro de la Propiedad, no podrán ser invocadas para disminuir o exonerar al propietario de los deberes regulados en la presente Ordenanza, ni darán lugar, en ningún caso, al derecho de indemnización de ningún tipo.

Artículo 8. Prohibición de arrojar residuos

1. Está prohibido arrojar en los solares basuras, escombros, mobiliario, materiales de deshecho y, en general, desperdicios de cualquier clase.

2. Las sanciones por la infracción de esta prohibición serán sancionadas de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo V de la presente Ordenanza.

Artículo 9. Comunicación a la Alcaldía

1. A efectos de su debida constancia y de su control posterior, los propietarios de solares o inmuebles que pretendan realizar actuaciones de limpieza, seguridad, salubridad y ornato público estarán obligados a presentar un escrito ante el Ayuntamiento en el que conste la actuación a realizar, la fecha de realización, la persona física o jurídica que realizará dicha labores, los medios materiales y los productos químicos o bacteriológicos que se utilizarán en dichas labores.

2. Transcurridos diez días desde la presentación del escrito por el interesado sin que el órgano competente del Ayuntamiento haya dictado una resolución o acuerdo en contra, se entenderá concedida la autorización.

Capítulo III. Del vallado de solares

Artículo 10. Obligación de vallar

1. Con el fin de impedir el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en los solares, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal.

Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

2. Dicha obligación es independiente de la obligación de instalar vallas de protección de cerramiento de solares como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derri-

bo de construcciones, cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

3. Con carácter general, no será de aplicación lo establecido en el presente artículo a los solares existentes en suelo calificado como "industrial", salvo casos excepcionales en los que se aprecie, por parte del Ayuntamiento de La Rambla, evidente riesgo de seguridad o de salubridad pública.

Artículo 11. Reposición del vallado

1. Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial.

2. La reposición, cualquiera que fuere su magnitud, se ajustará a las determinaciones previstas en la presente Ordenanza.

Artículo 12. Características de la valla

1. De forma general para que un solar se considere vallado a los efectos de la presente Ordenanza se requiere que la valla reúna las siguientes características.

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

b) Deberá efectuarse mediante pared ciega de obra (bloque de hormigón, ladrillos o bloques cerámicos, etc.), con tratamiento de terminación similar al de fachada acabada (enfoscada y terminación con monocapa blanca o pintura blanca), con una altura mínima de 2 metros y máxima de 2,20 metros, y con coronación con albardilla o teja.

c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.

d) En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

e) Las vallas que se sitúen en lugares inmediatos a edificaciones protegidas se adecuarán al entorno en cuanto al color, altura, cubierta, etcétera.

2. En los terrenos clasificados por el planeamiento como suelo urbanizable sin desarrollar, el vallado se ejecutará mediante valla metálica diáfana en su integridad al menos en su perímetro recayente a suelo urbano. Tendrá una altura mínima de 1,60 metros y máxima de 2,20 metros.

En los suelos urbanizables desarrollados, el vallado será sobre la manzana resultante.

En suelos urbanizables ordenados y desarrollados se podrá permitir, en casos justificados, un zócalo ciego de obra con una altura máxima de 60 cm.

Artículo 13. Alineación de vallado

El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar. Todo ello sin necesidad de expresa advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

Artículo 14. Declaración Responsable para el vallado

Los propietarios de solares están obligados a realizar una Declaración Responsable (mediante modelo adjunto), para realizar el correspondiente vallado, en el que el interesado manifieste que cumple todos los requisitos establecidos por la normativa urbanística para proceder al vallado del solar, y se compromete a presentar y dar cuenta de los mismos ante las inspecciones municipales que se realicen. En su caso, procederá el abono de la tasa por control posterior de la citada Declaración Responsable, según es-

tablezca la correspondiente Ordenanza Fiscal.

Artículo 15. Exención de vallado y acondicionamiento de solares y terrenos para aparcamiento municipal

1. Con el fin de regular y mejorar el tráfico urbano y, concretamente, facilitar el aparcamiento de vehículos, el Ayuntamiento, con el consentimiento expreso de la propiedad de los solares y terrenos, podrá acondicionarlos para uso de aparcamiento con carácter temporal, previo informe técnico de seguridad del terreno y necesidad de aparcamiento en la zona, y siempre y cuando las circunstancias así lo aconsejaren. En estos supuestos la propiedad quedará eximida de su obligación de vallado y del mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público del solar mientras la misma se utilice para aparcamiento público por el Ayuntamiento, que será el responsable del cumplimiento de dichas condiciones.

2. El acondicionamiento temporal de terrenos privados para uso de aparcamiento público y la exoneración de vallado y mantenimiento de los mismos a sus propietarios se realizará mediante acuerdo o resolución del órgano competente de la Corporación. Dicho acuerdo quedará supeditado al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- La recuperación del uso y disfrute del solar por la propiedad se hará efectiva previa solicitud expresa de sus propietarios, con una antelación mínima de tres meses, plazo que dispondrá el Ayuntamiento para dejar libre de vehículos la parcela.

- El Ayuntamiento no adquirirá con dicho acuerdo ningún derecho sobre la parcela, salvo el de utilización temporal de la misma como aparcamiento público, en los términos de la presente Ordenanza.

- Una vez finalizado el uso de aparcamiento, la propiedad quedará sujeta a la obligación del vallado y mantenimiento de la parcela en los términos de la presente Ordenanza.

Capítulo IV. Del ornato de construcciones

Artículo 16. Obligación de ornato

Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

Artículo 17. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato

A los efectos previstos en el artículo anterior se entenderán como condiciones mínimas:

1. Condiciones de seguridad.

Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas.

La estructura deberá conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

2. Condiciones de salubridad.

Deberán mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización.

Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza suficiente.

Conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

3. Condiciones de ornato.

Las fachadas de los elementos exteriores e interiores, medianeras, vallas y, cerramientos de las construcciones deberán mantenerse adecuadas mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

Artículo 18. Construcciones e instalaciones fuera de ordenación.

Cuando el deber de mantenimiento señalado en los artículos anteriores recaiga sobre un edificio fuera de ordenación se estará a la regulación que, para dicho régimen jurídico, establecen la legislación urbanística vigente y el planeamiento urbanístico municipal.

Artículo 19. Intervención municipal a través de Declaración Responsable

1. Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a presentar una Declaración Responsable ante esta Corporación, en el que el interesado manifieste que cumple todos los requisitos establecidos por la normativa urbanística para proceder a realizar las obras u operaciones necesarias encaminadas a mantener aquellas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato, y se compromete a presentar y dar cuenta de los mismos ante las inspecciones municipales que se realicen. En su caso, procederá el abono de la tasa por control posterior de la citada declaración responsable, según establezca la correspondiente Ordenanza Fiscal.

Capítulo V. Procedimiento incoado de oficio

Artículo 20. Aplicación de normas

Las normas de procedimiento establecidas en el presente Capítulo son aplicables tanto al caso de limpieza y vallado de solares como al de ornato de construcciones.

Artículo 21. Incoación del expediente

Los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de solares y de ornato de construcciones incoados de oficio se iniciarán mediante actuación documentada de los servicios municipales o por denuncia de cualquier interesado.

Artículo 22. Requerimiento individual

1. Incoado el expediente de oficio, y previo informe de los servicios técnicos municipales, por medio de Decreto de la Alcaldía-Presidencia se requerirá a los propietarios de solares y construcciones la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ordenanza. La resolución indicará los requisitos de ejecución y plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

2. La orden de ejecución supone la autorización municipal para la ejecución de la actuación ordenada, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica.

Artículo 23. Incoación de expediente sancionador

1. Transcurrido el plazo concedido para la ejecución de la actuación ordenada sin haber atendido al requerimiento, y sin perjuicio de la potestad facultad de ejecución forzosa regulada en los artículos siguientes, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística, de conformidad con los principios y el procedimiento establecido en la normativa urbanística de Andalucía y la reguladora de la potestad sancionadora de las Administraciones Públicas.

2. Las sanciones que se impondrá por infracción de los deberes establecidos en la presente Ordenanza consistirán en la imposición de una multa por importe fijo de 300 euros, incrementados en un importe del 25 por 100 del valor de las operaciones u obras que hubieran dado lugar a la imposición de la sanción, sin perjuicio de la obligación de ejecución de las mismas por la persona

responsable para subsanar las deficiencias correspondientes.

Artículo 24. Ejecución subsidiaria municipal

1. En el supuesto de que el interesado no hubiera cumplido el requerimiento, la Alcaldía dictará una resolución disponiendo la ejecución subsidiaria de la actuación, prevista en el artículo 98 de la Ley 30/1992.

2. A tal efecto, los servicios técnicos municipales elaborarán un presupuesto de las actuaciones a ejecutar en el solar o construcción correspondiente, que deberá ser incluido en la resolución que disponga la ejecución forzosa, sin perjuicio de la inclusión de los plazos y trámites necesario para la actuación subsidiaria, de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable.

3. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal y se concretará, en su caso, en el Decreto que ordene la ejecución subsidiaria.

4. Cuando fuere procedente se solicitará de la Autoridad Judicial de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992, el acceso para la ejecución del acto administrativo en aquellos lugares que se considere domicilio de los interesados.

Artículo 25. Abono de gastos por ejecución subsidiaria

Los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las obras u operaciones de limpieza y vallado de solares o de ornato de construcciones, serán a cargo del sujeto obligado y exigibles por la vía de apremio.

Artículo 26. Multas coercitivas

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la Alcaldía podrá imponer multas coercitivas por importe del 5 % del valor de las operaciones u obras, con carácter mensual y por un pe-

riodo máximo de seis meses con el fin de que el interesado cumpla con las obligaciones reguladas en la presente Ordenanza.

2. Las multas coercitivas serán independientes de las multas previstas en el artículo 23 y compatibles con ella.

3. La infracción de lo dispuesto en el artículo 8 de la presente Ordenanza será sancionada con una multa de 500 euros.

Artículo 27. Bando recordatorio general

En el mes de marzo de cada año, en coincidencia con la actualización del censo al que se refiere el artículo siguiente, la Alcaldía dictará un bando recordatorio a los vecinos de los deberes y obligaciones establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 28. Creación del censo de solares

El Ayuntamiento procederá a la elaboración de un censo, con el objeto de incluir en él todos los solares existentes en suelo urbano, con descripción de su estado de conservación y del grado cumplimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El censo de solares será actualizado con periodicidad anual.

Capítulo VI. Recursos

Artículo 29. Ejecutividad e impugnación

Los Decretos de la Alcaldía-Presidencia serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de que contra los mismos cabe interponer recurso contencioso-administrativo.

Disposición Final

La presente Ordenanza, que consta de veintinueve artículos y una disposición y una disposición final, entrará en vigor transcurrido el período de un mes, contado desde la fecha de la publicación de su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia.

La Rambla a 25 de noviembre de 2015. Firmado electrónicamente: El Alcalde, Alfonso Osuna Cobos.

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**DECLARANTE**

Nombre y Apellidos: N.I.F. / D.N.I.:
que actúa como titular y/o representante legal de:
con N.I.F./D.N.I.:

Dirección de notificación

Calle/Avenida/Plaza:
Localidad:
C.P.: Municipio: Provincia:País:
Teléfono: Fax: E-Mail:

Datos de la actividad:

Número de expediente municipal:
Calle/Avenida/Plaza:
Localidad: LA RAMBLA
C.P.: 14540

De conformidad con lo establecido en la Directiva 2006/123/CE, de Servicios, así como lo establecido en la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio; así como en lo establecido en el artículo 71bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

DECLARO, BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- a) Que los datos contenidos en este documento son ciertos.
- b) Que cumplo los requisitos que establece la normativa vigente, y en su caso, también las condiciones impuestas en la concesión del permiso correspondiente.
- c) Que mantendré los requisitos y las condiciones de la letra anterior durante toda la vigencia y todo el ejercicio de la actividad.
- d) Que la fecha de inicio de la actividad es el:
- e) Que mediante la presente autorizo al Excmo. Ayuntamiento de La Rambla a inspeccionar las obras e instalaciones realizadas, así como los trabajos de limpieza en su caso, asumiendo las directrices técnicas que pueda establecer el citado Ayuntamiento.

En la ciudad de La Rambla, a _____ de _____ de 201

**A/A SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA RAMBLA**