

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Cabra**

Núm. 8.846/2011

El Alcalde de esta ciudad, hace saber:

Que finalizado con fecha 21 del actual, el plazo de 30 días en que ha permanecido sometido a información pública la Modificación de la Ordenanza Reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de julio de 2011, sin que contra la misma se hayan formulado reclamaciones ni sugerencias de clase alguna, dicha modificación se entiende definitivamente aprobada, cuyo texto completo de la Ordenanza es el que aparece en el Anexo al presente Edicto.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Cabra, 29 de septiembre de 2011.- El Alcalde, Fernando Priego Chacón.- Por mandato de S.ª: La Secretaria Actal., Ascensión Molina Jurado.

**ANEXO****NUEVO TEXTO ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABRA****CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1. Antecedentes**

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 lo preceptuado en los artículos 155, 158 y 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en lo establecido a efectos de esta Ordenanza en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como en el Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 junio de 1978, en los artículos que no hayan sido derogados por la normativa anterior. Igualmente, esta Ordenanza se rige por lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y por el artículo 5.56 del PGOU de Cabra, aprobada definitivamente en BOJA de 17 de mayo de 2010.

**Artículo 2. Naturaleza**

Por venir referida a aspectos de seguridad, salubridad y habitabilidad, esta Ordenanza, según el artículo 24 de la Ley 7/2002, tiene la naturaleza de Ordenanza Municipal de Edificación teniendo por objeto completar la ordenación urbanística establecida.

**Artículo 3. Objeto y ámbito de la Ordenanza**

1. Es objeto de esta Ordenanza regular para el municipio de Cabra la obligación de los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones y terrenos y demás bienes inmuebles, de conservarlos en estado de seguridad, salubridad y ornato público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 155 de la Ley de Ordenación y Urbanismo de Andalucía.

2. Las mismas obligaciones de conservación, respecto a las urbanizaciones y terrenos, recaerán en las Juntas de Compensación y las entidades Urbanísticas de Colaboración, en el ámbito de su competencia.

3. El contenido de la presente Ordenanza es de aplicación a todo el ámbito municipal.

**Artículo 4. Definición de solar**

A los efectos de esta Ordenanza tendrán consideración de so-

lares:

a) Las superficies de suelo urbano consolidado o no consolidado aptas para la edificación que se encuentren en las circunstancias definidas en el artículo 45 o 148.4 de la Ley 7/2002.

b) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no son susceptibles de uso adecuado.

**Artículo 5. Definición de vallado**

Por vallado de solar ha de entenderse la obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, que cumpliendo los requisitos establecidos en el Capítulo III de la presente Ordenanza, se limita a cumplir la función de asegurar el simple cerramiento físico del solar.

**CAPÍTULO II.- DE LA LIMPIEZA DE LOS SOLARES****Artículo 6. Visitas de inspección**

Los Servicios Técnicos Municipales, sin perjuicio de la jefatura superior de la Alcaldía, ejercerán la inspección de las parcelas, solares y cerramientos del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

**Artículo 7. Mantenimiento de los solares**

En solares o espacios libres, de propiedad pública o privada, queda prohibido arrojar basuras, residuos urbanos, cenizas, escombros, enseres, restos de poda de árboles y jardinería, vidrios, restos de obras, tierras provenientes de movimientos extractivos, residuos sólidos o líquidos de carácter industrial o fabril y, en general, cuantos productos de desecho se generan directa o indirectamente por la acción humana.

**Artículo 8. Obligaciones de los propietarios**

1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público realizando los trabajos y obras necesarios para conservarlos, quedándoles prohibido mantener en ellos los productos de desecho que, a título de ejemplo y no exhaustivo, se expresan en el artículo 7º de esta Ordenanza. Del mismo modo, los propietarios vendrán obligados a la necesaria desratización y desinsectación de los solares.

2. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga dominio útil.

**CAPÍTULO III.- DEL VALLADO DE SOLARES****Artículo 9. Obligaciones de los propietarios**

Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados mientras no se ejecuten obras de nueva construcción, por razones de salubridad y ornato público.

**Artículo 10. Condiciones del vallado**

1.- La valla o cerramiento del terreno deberá ajustarse a las condiciones particulares de estética establecidas en la Ordenanza de Edificación y Uso del Suelo de las distintas zonas de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Cabra.

2.- En aquellos supuestos en que las citadas normas no definen el tipo de vallado o cerramiento del terreno, el mismo ha de ser de material opaco con una altura mínima de dos metros, y deberá seguir la línea de edificación marcada por el PGOU de Cabra, entendiendo por tal la que señala a un lado y otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones. Concretamente, el vallado estará construido de la siguiente manera: Cimentación corrida de H125 de 40x40 con 4  $\text{Æ}$  12 y estribos del  $\text{Æ}$  6 cada 15 cm. En cuanto al vuelo, muro de una hoja de bloque de hormigón o ladrillo doble revestido de mortero de cemento y pintado a la cal o pintura blanca de exteriores. Se dispondrá pilastra vertical para vallados de

más de 6 metros de longitud. Igualmente, los postes provisionales sustentadores del cableado de las distintas empresas suministradoras deberán instalarse tangencialmente al vallado, ocupando la menor parte posible del acerado, y con la fijación necesaria para evitar posibles peligros.

3.- Las parcelas o solares destinados a uso lucrativo deberán vallarse obligatoriamente cuando se encuentre consolidado por edificación el Sector o Unidad de Ejecución en un setenta y cinco por ciento (75%), excepcionándose de su cumplimiento aquellas zonas que por tratarse de áreas diferenciadas de las zonas consolidadas no sea necesario o conveniente su vallado, lo cual deberá contar con el informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

#### **Artículo 11. Licencia de obras**

El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

### **CAPÍTULO IV.- ÓRDENES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN Y VALLADO DE SOLARES**

#### **Artículo 12. Órdenes de ejecución de obras de conservación**

1. La Alcaldía, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, dictará orden de ejecución señalando las deficiencias existentes en los solares, indicando en la resolución las medidas precisas para subsanar y fijando presupuesto y plazo para su ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y advertencia a la persona responsable dejando constancia de dicha advertencia en el acta.

2. En aplicación del artículo 158 de la Ley 2/2002, el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará al ayuntamiento para adoptar cualquier de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155 de la Ley 7/2002.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo cada una de ellas del 10% del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

#### **Artículo 13. Ordenes de ejecución de obras de vallado de solares**

1. La Alcaldía, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos, presupuesto y plazos de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y advertencia a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el acta.

2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

3. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforma a lo previsto en el artículo anterior.

4. No será necesario el requerimiento previo cuando de la situación pudiera derivarse un peligro inmediato

### **CAPÍTULO V.- INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **Artículo 14. Procedimiento para la imposición de sanciones. Competencia. Caducidad**

1. No se impondrá sanción alguna por las infracciones previstas en la presente Ordenanza, sino en virtud de procedimiento instruido con arreglo a las normas del presente capítulo y con observancia de los principios recogidos en el Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Admi-

nistraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, o de la normativa que, en esta materia, se encuentre vigente en cada momento.

2. Las infracciones a la presente ordenanza serán sancionadas por la Alcaldía, a quien corresponderá igualmente la incoación del expediente sancionador, sin perjuicio que pueda delegar en la Junta de Gobierno Local o en Concejal Delegado.

3. Se considerarán responsables de las infracciones a la presente ordenanza los propietarios de los solares y, en su caso, las personas que realicen los actos constitutivos de infracción.

4. El plazo máximo para la tramitación y resolución del procedimiento sancionador será de seis meses desde la fecha de su iniciación, siendo de aplicación, si se sobrepasase dicho plazo, lo previsto en los artículos 43 y 44.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según que el procedimiento se inicie a instancia de parte interesada o de oficio

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

#### **Artículo 15.- Se considerarán faltas leves**

1. No mantener limpios de malezas y malas hierbas los solares; arrojar basuras, residuos sólidos, tierras provenientes de movimientos extractivos en solares o espacios libres de titularidad pública o privada.

2. Verter aguas residuales, geles, 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.

3. El retraso injustificado en el cumplimiento de las resoluciones de Alcaldía.

#### **Artículo 16. Se considerarán 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 (o contratados por el Ayuntamiento) a la hora de ejecutar subsidiariamente el trabajo.

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

4. La reiteración de dos sanciones leves por infracciones a la presente ordenanza en los doce meses anteriores.

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

#### **Artículo 17. Se considerarán 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 los 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.

4. Las descritas en el artículo 140 de la Ley 57/2003, de Modernización del Gobierno Local.

#### **Artículo 18.- Graduación de las sanciones**

Para graduar la cuantía y el alcance de la sanción se atenderá a la naturaleza de la infracción, a la reiteración y a aquellos elementos que pudiesen considerarse como atenuantes o agravantes.

En este punto será considerado como atenuante el acto espontáneo por parte del responsable de una infracción, de adoptar medidas correctoras anteriores a la incoación del expediente sancionador.

#### **Artículo 19. Ejecución de las sanciones**

Las sanciones impuestas en aplicación de la presente Ordenanza habrán de ser satisfechas en el plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución que puso fin a la vía administrativa. Transcurrido dicho plazo sin que hubieran sido hechas efectivas, se procederá a su recaudación por la vía de apremio en la forma y plazo establecidos en el Reglamento General de Recaudación.

La imposición de una sanción y el pago de la misma es independiente de la obligación de satisfacer el precio público o la tasa correspondiente a la ejecución subsidiaria o de las sucesivas multas coercitivas que se impongan para el cumplimiento al no tener éstas naturaleza sancionadora.

#### **Artículo 20. Sanciones**

Las faltas serán sancionadas en función de lo establecido en el artículo 141 de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, sobre Modernización del Gobierno Local, de la siguiente forma:

- a) Las faltas leves con multa hasta 750,00 euros.
- b) Las faltas graves, con multa hasta 1500,00 euros.
- c) Las faltas muy graves, con multa de hasta 3000,00 euros.

#### **Artículo 21. Prescripción de infracciones y sanciones**

1.- Las infracciones reguladas en esta Ordenanza prescribirán

a los dos años.

2.- Las sanciones firmes impuestas en aplicación de esta Ordenanza prescribirán a los dos años.

3.- El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

#### **Disposiciones Adicionales**

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

Segunda.-- La presente Ordenanza se adjuntará a la documentación que se entrega a cualquier promotor que solicite licencia de derribo, para su conocimiento expreso.

#### **Disposición Final**

La presente Ordenanza no entrará en vigor hasta que, aprobado definitivamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia, haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

Cabra, 29 de septiembre de 2011.- El Alcalde, Fernando Priego Chacón.