

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de La Carlota

Núm. 1.388/2017

Don Antonio Granados Miranda, Alcalde-Presidente, del Excmo. Ayuntamiento de la Carlota (Córdoba), hace saber:

Que no habiéndose formulado reclamación alguna contra el expediente número 1/2017 (GEX número 258-2017), de aprobación de la modificación de la Ordenanza reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares y Terrenos, aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de enero de 2017 y publicado en Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 35, de fecha 21 de febrero de 2017, se entiende definitivamente aprobado el acuerdo adoptado conforme a lo dispuesto en el artículo 49 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, pudiéndose interponer contra el mismo Recurso Contencioso-Administrativo a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha Jurisdicción.

A continuación se inserta el texto íntegro de la Ordenanza Municipal correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril antes citada.

"ORDENANZA REGULADORA Nº 12 DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS

Introducción

La limpieza del municipio es uno de los objetivos fundamentales del Ayuntamiento tanto por la consecución del ornato público como por la prevención de focos de malos olores y posibles infecciones, sin olvidar la imprescindible previsión ante el riesgo de incendios.

Dicho reto supone la implicación de todos los ciudadanos y para ello el Ayuntamiento ha elaborado un instrumento jurídico que permita la corrección de aquellas situaciones que impidan la efectiva limpieza del municipio.

Con la presente Ordenanza se persigue recoger y desarrollar la obligación de los propietarios de mantener los solares y las obras en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público establecidas en el artículo 155 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía así como en el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2.187/1978, de 23 de junio, declarado vigente por la disposición transitoria segunda del Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, como acto sujeto a licencia de obra. Se estará a lo dispuesto en el artículo 158 de la LOUA respecto a las Órdenes de ejecución susceptibles de dictarse por incumplimiento de las obligaciones de los propietarios.

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta ordenanza tiene la naturaleza de Ordenanza de construcción o de Policía Urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

La potestad reglamentaria de las Corporaciones Locales está recogida en el artículo 4.1 a) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, siendo su forma de expresión las Ordenanzas y Reglamentos, según clasifica el artículo 55 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigen-

tes en materia de Régimen Local, y en uso de esta potestad se ha elaborado la presente Ordenanza cuyo fin es la regulación de la forma y condiciones de la limpieza y vallado de solares y terrenos, la posible sanción en caso de incumplimiento, así como la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa del propietario incumplidor.

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. Deber legal del propietario

Los propietarios de solares y terrenos situados en el término municipal están obligados legalmente a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 2. Concepto de solar y terreno

1. A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por solar:

- Los definidos como tales en la legislación urbanística.
- Cualquier superficie del término municipal urbanizada con arreglo al Planeamiento Municipal de La Carlota o norma que se encuentre vigente en materia urbanística.

2. Se entiende por terreno aquellos que por cualquier motivo sea inedificable y aquellos otros que no tengan concretada su ordenación.

Artículo 3. Concepto de vallado

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

Artículo 4. 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.

Capítulo II

Limpieza de solares y terrenos

Artículo 5. Obligación de limpieza de solares y terrenos e impermeabilización

1. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja las basuras o residuos a los solares y terrenos, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza. Esta obligación recaerá en el titular del dominio útil si hubiese separación del dominio directo y del útil; igualmente ocurrirá en los casos de estar grabados con el derecho de uso, usufructo o arriendo, recayendo la obligación en estos como sustituto del propietario.

Estas reglas se aplicarán igualmente a las personas jurídicas.

2. Los solares y terrenos deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o 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. Asimismo, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan existir que puedan ser caso de accidentes.

La prescripción anterior incluye la exigencia de desratización y desinfección de los solares y terrenos.

3. La limpieza de los terrenos no podrá realizarse mediante el procedimiento de quema de restos vegetales.

4. Los solares y terrenos no podrán tener instaladas vallas publicitarias salvo que cuenten con autorización expresa municipal.

5. Cuando se genere un solar por derribo de la edificación existente, y esta operación deje a la vista medianera o parte de ellas sin protección frente a las humedades, el propietario del solar tendrá la obligación de impermeabilizarlos mediante los métodos constructivos adecuados.

Artículo 6. Prohibición de arrojar basuras y otros residuos

Queda prohibido arrojar basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de desecho, aceites y grasas y en general cualquier residuo sólido en solares o espacios libres de propiedad pública o privada.

Asimismo, queda prohibido el depósito de toda clase de materiales de construcción o análogos directamente sobre la vía pública, debiendo acopiarse en contenedores o recipientes adecuados para ello, para los que habrá de obtenerse previamente la correspondiente licencia municipal de ocupación de la vía pública.

Capítulo III

Del vallado de solares y terrenos

Artículo 7. Obligación de vallado

1. Con el objeto de impedir el depósito de basuras, mobiliario, materiales y otros residuos en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los solares y terrenos existentes en el término municipal.

2. Dicha obligación es independiente del vallado de protección destinado a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se ejecuten obras de nueva planta o derribo, cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo autorizadas por el Ayuntamiento previa o simultáneamente con las obras a las que sirven.

3. En los terrenos clasificados por la normativa urbanística como no urbanizable y en aquellos otros que no cuenten con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico que les afecte, únicamente se permitirán cerramientos mediante alambrada, malla o vegetales del tipo usado comúnmente en la zona, con una altura máxima de dos metros y medio medidos desde la rasante del terreno.

Artículo 8. Destino provisional de los solares

1. El Ayuntamiento podrá permitir la ausencia de vallado en los casos en que, transitoriamente, los solares se destinen a esparcimiento, bienestar social o a funciones de interés público y obtengan la correspondiente licencia provisional a tal fin.

2. Dichos usos deberán cesar y las instalaciones que le sean inherentes desmontarse o demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento. La licencia provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Artículo 9. Características del vallado

Las características del vallado se determinan en las normas de planeamiento municipal vigente de La Carlota.

Artículo 10. Intervención municipal a través de licencia

1. Los propietarios de solares y terrenos están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos.

2. La solicitud de licencia deberá ser acompañada del plano de situación del solar, así como los datos necesarios para acreditar la situación y dimensiones del terreno, el presupuesto estimado de la obra y cualquier otra que sean necesarios para concretar y discernir la magnitud de las obras u operaciones.

Artículo 11. Mantenimiento y reposición de vallado

Será obligación del propietario mantener el vallado en las condiciones de ornato público. Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando haya sufrido desperfectos, deterioro o haya sido objeto de demolición total o parcial. La reposición se ajustará a las determinaciones del planeamiento municipal.

Capítulo IV

Procedimiento

Artículo 12. Aplicación de normas

Las normas de procedimiento establecidas en el presente capítulo son aplicables tanto en el caso de limpieza como de vallado

de solares y terrenos.

Artículo 13. Incoación de expediente

Los expedientes regulados en este capítulo serán incoados por Decreto de la Alcaldía, de oficio o a por denuncia de los particulares.

Artículo 14. Requerimiento individual

1. Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales, se requerirá, mediante Resolución de la Alcaldía, a los propietarios o el sujeto obligado conforme al artículo 5, para que ejecute las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a la presente Ordenanza.

2. La resolución especificará, en todo caso, el plazo de comienzo y duración máxima de la intervención en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

3. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para su realización, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica si fuera necesario; igualmente la concesión directa de la licencia no exime del pago de las correspondientes tasas e impuestos que será exigida, en defecto de pago voluntario, por el procedimiento de apremio.

4. Si se requiere cualquier tipo de autorización por órgano distinto al municipal según normativa sectorial, esta se deberá solicitar en el plazo dado para ejecutar la orden. Se ha de presentar copia de la solicitud y documentación aportada para obtención de la autorización. Esta se incluirá en el expediente municipal correspondiente, y suspenderá la ejecución del mismo, hasta que se obtenga la misma por Resolución expresa o tácita.

Artículo 15. Incumplimiento de las órdenes de ejecución

1. En aplicación del artículo 158 de la Ley 7/2002, 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 155.3 de la Ley 7/2002 LOUA y legislación básica estatal en la materia.

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 16. Ejecución subsidiaria

1. El incumplimiento del requerimiento de ejecución, habilitará a la Alcaldía para hacer uso de la facultad de ejecución subsidiaria.

2. A tal fin, los servicios técnico municipales formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias al solar o construcción afectados por la ejecución forzosa, sin perjuicio de la inclusión de los plazos y trámites necesarios para la actuación subsidiaria y que le será notificada al interesado. Este dispondrá de un plazo de audiencia de 10 días naturales desde la recepción de la notificación, salvo que la peligrosidad del estado de conservación del solar o terreno aconseje uno menor, lo que se motivará en la notificación efectuada.

3. Transcurrido el plazo concedido la Alcaldía resolverá las alegaciones, si las hubiese, y ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de las operaciones no realizadas por el propietario o sustituto obligado, que se efectuarán a su costa, conforme al artículo 102.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

4. 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 co-

respondiente del presupuesto municipal y se concretará, en su caso, en el Decreto que ordene la ejecución subsidiaria.

5. Cuando fuera procedente se solicitará la autorización judicial regulada en el artículo 8.5 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 17. Multas coercitivas

1. La Alcaldía podrá imponer, hasta diez multas coercitivas, con periodicidad mínima mensual, por valor máximo cada una de ellas del 10% del coste estimado de las obras ordenadas.

2. 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.

3. Dichas multas serán independientes de las sanciones impuestas en el procedimiento, en su caso, y de los gastos ocasionados que sean de cuenta del propietario o sustituto legal.

Artículo 18. Ejecutividad e impugnación

Las resoluciones de la Alcaldía serán ejecutivas e impugnables en los casos y forma establecidos en la legislación administrativa común.

Capítulo V

Expediente sancionador

Artículo 19. Expediente sancionador

1. Transcurrido el plazo concedido para la ejecución de la actuación ordenada sin haber atendido al requerimiento, y sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa regulada en los artículos procedentes, se incoará expediente sancionador.

2. En cuanto a dicho procedimiento se estará a lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público u otra normativa que, en materia de procedimiento sancionador se dicte, con carácter general, por el Estado o por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 20. Tipificación de las infracciones

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

Se considerarán infracciones leves:

a) El estado de suciedad o deterioro del vallado que haya sido construido conforme a la ordenanza vigente.

b) El mal estado de limpieza del solar por motivo de existencia de vegetación espontánea y/o desniveles, pero este se halle correctamente vallado conforme a la ordenanza en vigor en el momento de su ejecución.

Se considerarán infracciones graves:

a) La posesión de un solar sin vallado conforme a la ordenanza vigente.

b) La posesión de un solar sin el adecuado estado de limpieza conforme a la ordenanza vigente en cuanto a alguno de estos aspectos: contener residuos orgánicos, minerales o de la construcción, existencia de animales, malos olores o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.

c) La ausencia de puerta de acceso al solar/ares vallado/os con el fin de permitir el paso.

d) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares que supongan más de una infracción leve.

Se considerarán infracciones muy graves:

a) Arrojar cualquier tipo de residuo a los solares vallados ya sea por parte de la propiedad o de terceras personas. Tal hecho

deberá estar suficientemente probado.

b) La posesión de un solar sin ningún tipo de vallado o uso autorizado.

c) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares u obras que supongan más de una infracción grave o la conjunción de una grave y alguna leve.

Además, se tendrán en cuenta las circunstancias que puedan agravar o atenuar la responsabilidad y las reglas para la aplicación de sanciones contenidas en la normativa aplicable.

Artículo 21. Multas

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:

Infracciones leves: hasta 750 euros.

Infracciones graves: hasta 1.500 euros.

Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.

Artículo 22. Prescripción de infracciones y sanciones

Las infracciones reguladas en esta Ordenanzas prescribirán a los dos años. Las sanciones firmes impuestas en aplicación de estas Ordenanzas prescribirán a los dos años. 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.

Disposición Adicional Única

Las obligaciones contenidas en esta ordenanza especial serán especialmente controladas y exigida con carácter anterior al 1 de junio de cada año, sin perjuicio de la obligación de mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de los terrenos incluidos en el término municipal durante el resto del año.

Por ello, la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, mediante el procedimiento de Bando, para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos.

Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de recordatorios de carácter general en determinadas épocas del año, mediante el procedimiento de Bando.

Disposiciones Derogatorias

Primera: Queda derogada la anterior "Ordenanza reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares y Terrenos".

Segunda: Quedan derogadas cuantas normas que siendo de igual o inferior rango se opongan a la presente Ordenanza, en la parte que contradigan a la misma.

Disposición Final

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local".

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos.

La Carlota, a 7 de abril de 2017. Firmado electrónicamente por el Alcalde-Presidente, Antonio Granados Miranda.