

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Entidad Local Autónoma de Encinarejo**

Núm. 7.758/2011

**APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE RELATIVO A ORDENANZA Nº 20 REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE PARCELAS, SOLARES Y TERRENOS, ORNATO PÚBLICO Y SEÑALIZACIÓN Y PROTECCIÓN DE POZOS DE LA ELA DE ENCINAREJO DE CÓRDOBA**

Siendo publicada en el BOP nº 79, de 27 de abril de 2011, la aprobación inicial de la presente Ordenanza, aprobada en Sesión Ordinaria Plenaria de fecha 31 de marzo de 2011, y habiendo transcurrido el plazo de exposición al público de los acuerdos provisionales sin que se hayan registrado dentro del plazo concedido, reclamación ó alegación alguna, dichos acuerdos quedan elevados a definitivos de conformidad con lo dispuesto en el art. 17 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, TRLHL (RDL 2/2004, de 5 de marzo) y art. 49.c. de la Ley 7/85, de 2 de abril, modificada por Ley 11/99.

De conformidad con el art. 19 del TRLHL, los interesados podrán interponer Recurso Contencioso-Administrativo en los términos previstos en la Ley 29/98 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, en el plazo de dos meses a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

El Texto de la Ordenanza, cuya Ordenación e Imposición se aprueba, es el que se transcribe en Anexo al presente Anuncio.

**ANEXO****ORDENANZA Nº 20 REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE PARCELAS, SOLARES Y TERRENOS, ORNATO PÚBLICO Y SEÑALIZACIÓN Y PROTECCIÓN DE POZOS****Exposición de motivos**

El lamentable estado o las malas condiciones en que se encuentran determinados solares, terrenos y parcelas de esta localidad, determina la aparición de un riesgo para la salubridad pública, ya que se convierten en nidos de insectos, ratas, ratones u otros similares implicando ello un riesgo cierto de infecciones y de incendios evitables.

Las mencionadas circunstancias hacen aconsejable la adopción de las medidas necesarias para prevenir, evitar o aminorar el peligro para personas y bienes, así como para garantizar la salubridad y el ornato públicos; por lo que se hace necesario la intervención municipal mediante la creación de un instrumento jurídico eficaz, de aplicación general en la demarcación territorial de Encinarejo y en uso de la potestad de autoorganización, instrumento que emerge en forma de ordenanza y bandos para su ejecución con el ánimo de mejorar la limpieza de nuestra localidad y, como no, en respuesta a la preocupación ciudadana en la materia.

La presente ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de toda calase de terrenos y solares de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato y la adopción de las medidas tendentes a la conservación de dichas condiciones.

Igualmente, se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza de dichos solares. Se configura la multa coercitiva como medio de ejecución forzosa para vencer la resistencia del propietario en cumplir su obligación legal de conservación y la ejecución sustitutoria como respuesta municipal frente a

la total inactividad de aquél y que, previa la dotación presupuestaria, pretende facilitar la ejecución de los trabajos por parte de la Entidad, con la garantía del reintegro de los gastos que le origine, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1**

Los propietarios de solares y construcciones situados en la demarcación territorial de Encinarejo están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

**Artículo 2**

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

2. Mediante esta Ordenanza y en el ejercicio de la función de policía, esta Entidad Administrativa intervendrá en la actividad de los ciudadanos, cuando exista peligro para la seguridad, la salubridad y el ornato público, con la finalidad de restablecer o conservar tales condiciones.

**Artículo 3**

1. A los efectos de esta Ordenanza, tendrán la consideración de solares:

a) Cualquier terreno situado en la demarcación territorial de Encinarejo, aunque carezca de todos o algunos de los servicios urbanísticos imprescindibles para su conceptualización como solar con arreglo a la Ley del Suelo y PGOU vigentes en cada momento.

b) Aquellos terrenos que por cualquier motivo sean inidentificables o aquellos otros que no tengan concretada su ordenación.

c) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas conforme a lo preceptuado por el PGOU de Córdoba.

2. Por su parte, tendrán la consideración de construcciones e instalaciones no declaradas en ruina, ni susceptibles, previos los trámites reglamentarios, de recibir tal declaración, en las que sea necesario reponer sus condiciones preexistentes de ornato, seguridad, y salubridad, adecentando, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su aspecto exterior, a su estabilidad y a sus condiciones higiénico sanitarias.

**Artículo 4**

1. Las obligaciones de limpieza y ornato previstas es esta ordenación recaerán en la figura del propietario cuando la titularidad y la posesión recaen sobre la misma persona.

2. En los casos en que propiedad y posesión no recaen sobre la misma persona, la obligación recaerá sobre la persona titular de la posesión, esto es, por ejemplo sobre arrendatario, usufructuario, cesionario, etc.

3. En los supuestos de inmuebles incursos en procedimientos hereditarios aún no comenzados o finalizados, la obligación recaerá sobre los herederos, bastando la notificación a cualquiera de ellos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria.

4. Las reglas anteriores son aplicables igualmente a las personas jurídicas.

**CAPÍTULO II - DE LA LIMPIEZA DE SOLARES****Artículo 5**

Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos de cualquier clase en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroje desperdicios o basura a los solares, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.

Los solares deberán permanecer 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.

#### Artículo 6

El Presidente de la Entidad Local ejercerá la inspección de los solares, parcelas, construcciones e instalaciones de la demarcación territorial para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

El Policía Local adscrito a Encinarejo, en el ejercicio de sus funciones, tendrá a todos los efectos legales el carácter de Agentes de la Autoridad.

#### Artículo 7

Como regla general, las operaciones de limpieza de solares deberán ser comunicadas al Presidente de la Entidad Local, andes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.

### **CAPÍTULO III - DEL ORNATO Y ESTADO DE LAS FACHADAS DE LOS INMUEBLES Y DEMÁS ESPACIOS VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA**

#### Artículo 8

Los propietarios de bienes inmuebles están obligados a mantener las fachadas, cornisas y aleros de los mismos, y de los demás espacios visibles desde la vía pública en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público, según su destino, acometiendo los trabajos que sean necesarios para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso de mantener las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

En particular, sin perjuicio de la obligación de efectuar las inspecciones técnicas periódicas previstas en la Ley y, en todo momento habrán de mantener las fachadas y elementos exteriores de los edificios en condiciones idóneas de seguridad y, en cuanto a conservación y ornato, en condiciones y aspecto análogos a los originariamente existentes en el momento de ejecución de la obra, de conformidad con lo determinado en la LOUA.

#### Artículo 9

Cuando el deber de mantenimiento señalado en el artículo anterior recaiga sobre un edificio fuera de ordenación, se estará a la regulación que, para dicho régimen jurídico, establece la legislación urbanística vigente y el PGOU de Córdoba.

### **CAPÍTULO IV - MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE POZOS**

#### Artículo 10

1. Los propietarios de terrenos sitos en la Demarcación Territorial de Encinarejo, en los que existan pozos, cualquier que sea su finalidad o destino y al margen de que los mismos sean o no aprovechados para uso alguno, deberán mantenerlos en las condiciones que se señalan en el número siguiente de este artículo.

2. Cuando el dominio del pozo pertenezca a una persona y su uso o disfrute a otra distinta por el título que fuere, la obligación recaerá sobre ésta última en tanto el expresado título se mantuviere.

3. Los pozos deberán ser visiblemente señalizados en todo su perímetro.

#### Artículo 11

Los propietarios de terrenos en los pozos se encuentren ubicados pozos habrán de adoptar las medidas antedichas dentro del plazo de los dos meses siguientes a la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

#### Artículo 12

1. Transcurrido el plazo indicado en el artículo anterior, el Sr. Presidente de la Entidad, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de la instalación señalada en el art. 10 de esta Ordenanza, previo informe de los servicios técnicos municipales y oído el propietario, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución de la misma, que no excederá de un mes contando desde la fecha de su notificación.

2. Transcurrido el plazo concedido en la meritada resolución sin que se hubieren ejecutado las obras ordenadas, se incoará el correspondiente expediente sancionador.

### **CAPÍTULO V - RESPONSABILIDAD Y DISCIPLINA**

#### Artículo 13

Las normas de procedimiento establecidas en el presente capítulo son aplicables tanto al caso de limpieza de solares como al de ornato de construcciones y señalización y protección de pozos.

#### Artículo 14

Los expedientes de limpieza total o parcial de solares, de ornato de construcciones y señalización y protección de pozos podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

#### Artículo 15

Incoado el expediente y previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, por medio de Decreto de la 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 ordenanza.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica.

#### Artículo 16. Incoación expediente sancionador

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 siguientes, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística a efectos, previos los trámites pertinentes, de imposición de la correspondiente sanción.

Para graduar el porcentaje concreto de la sanción se estará a las reglas que establezca la legislación urbanística aplicable en cada momento.

#### Artículo 17. Ejecución forzosa

En el caso de no haber cumplimentado el requerimiento formulado por la Presidencia, la ELA, podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en Ley 30/92, de 26 de noviembre, de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante L. 30/92), para proceder a la limpieza del solar o a garantizar el ornato de una construcción y señalización/protección de un pozo.

A tal efecto, los Servicios Técnicos locales formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias al solar o construcción afectados por la ejecución forzosa.

Incoado el procedimiento de ejecución forzosa se notificará al interesado dándole audiencia por plazo de diez días, tanto del propósito de utilizar esta facultad como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado.

La práctica del requerimiento regulado en el artículo 23 y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalada en el párrafo anterior podrán efectuarse en un solo docu-

mento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

**Artículo 18**

Transcurrido el plazo de audiencia, por Decreto de la Alcaldía, se resolverá las alegaciones formuladas, y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, vallado u ornato.

La ELA ejecutará dichos trabajos por si o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa, sin que sea estrictamente necesario, tendiendo en cuenta de la urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente Ordenanza, consultar antes de realizar la adjudicación a tres empresas, si ello es posible, capacitadas para la ejecución de las obras u operaciones. 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.

**Artículo 19**

En armonía con lo dispuesto en la Ley 30/92, 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, será a cargo del sujeto obligado y exigible por la vía de apremio administrativo.

**Artículo 20**

Por la Presidencia podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, median-

te el procedimiento de Bando, para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente Ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos y otorgando los beneficios que se consideren convenientes.

Igualmente, por la Presidencia de esta Entidad podrán dictarse Bandos Recordatorios de los deberes y obligaciones establecidos en la presente Ordenanza.

**CAPÍTULO VI - RECURSOS****Artículo 21**

Los Decretos de la Alcaldía-Presidencia serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de que contra los mismos cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia, previo recurso de reposición.

**Disposición final**

La presente Ordenanza que consta de 21 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, 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".

En Encinarejo de Córdoba, siendo el día 8 de agosto de 2011.-  
El Presidente de la E.L.A., Miguel Ruiz Madruga.