

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Priego de Córdoba**

Núm. 6.041/2015

La Presidenta del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Priego de Córdoba, hace saber:

Que el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión de fecha 28 de julio de 2015, adoptó acuerdo de aprobación inicial de la nueva Ordenanza reguladora de la Limpieza y el Vallado de Solares de este municipio.

Se somete la misma a información pública y audiencia a los interesados para la presentación de reclamaciones y sugerencias por plazo de treinta días, mediante la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, así como su inserción en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento.

Publicado el anuncio correspondiente el pasado 1/08/2015, transcurrido el plazo de exposición y no habiéndose presentado reclamación alguna, la aprobación inicial queda elevada a definitiva, mediante la publicación del presente, con la siguiente redacción:

Condiciones Generales**Artículo 1. Objetivo**

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. Competencias

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 el Área 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. Descripción

1. A los efectos de la presente ordenanza, tendrá la calificación de solar la superficie de suelo urbano consolidado como no consolidado, 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.

3. Se fija el 30 de abril de cada año como fecha límite, para que todos los solares estén limpios y vallados conforme a la ordenanza. A partir de dicha fecha se apercibirá a los propietarios de aquellos solares que incumplan y darán comienzo los trámites de ejecución subsidiaria.

4. En las zonas de suelo no urbanizable colindantes al suelo urbano, podrá requerirse a los propietarios la limpieza, desbroce y acondicionamiento del mismo para evitar que la acumulación de basuras, broza, escombros, etc. pueda poner en peligro las viviendas colindantes a dichos suelos. Los servicios técnicos marcarán una franja de seguridad si la parcela es muy grande, o por

el contrario si es necesario, se requerirá la limpieza completa del mismo.

5. Los solares que por sus condiciones idóneas sean susceptibles de ser utilizados provisionalmente como aparcamiento público, se eximirá a petición del propietario de la colocación del vallado. Para ello los servicios técnicos municipales deberán emitir informe.

Condiciones relativas a los Propietarios**Artículo 4. Obligaciones de limpieza**

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

2. La obligación incluye la exigencia de la desratización y desinfección de los solares.

Igualmente se exige la recogida y evacuación de aguas pluviales a la red municipal, sólo en los casos que se demuestre y justifique técnicamente que la no realización de dicha actuación, perjudica y causa daños a las edificaciones y solares colindantes.

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

Artículo 5. Prohibiciones

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. Obligaciones de vallado

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:

Para cualquier solar ubicado dentro del ámbito del Plan Especial y aquellos solares fuera del ámbito del Plan especial que tengan la calificación EEM.

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.

Para solares ubicados fuera del ámbito del Plan Especial que

no tengan la calificación EEM.

Se podrá realizar el vallado mediante malla metálica (tipo simple torsión o similar), sustentada por postes metálicos con las mismas dimensiones indicadas en los puntos anteriores, debiendo quedar garantizada su estabilidad mediante cimentación adecuada y su conservación en estado decoroso. Deberá tener una puerta de acceso, de una anchura suficiente que permita el paso para la limpieza del solar.

-Otras Circunstancias

En caso de que existan solares o varios solares contiguos con la calificación EEM (siempre que estén situados fuera del ámbito del Plan Especial) cuya longitud en línea de fachada supere los 20 metros lineales, se podrá también realizar el vallado con las características indicadas para solares que no tengan la calificación EEM. En caso de solares con varias líneas de fachada a distintas calles no se consideran acumulables a efecto de este cómputo la suma de los metros lineales de las mismas salvo que se trate de solares con líneas de fachadas contiguas y/o situados en esquina en los que también se podrá realizar el vallado con las características indicadas para solares que no tengan la calificación EEM pero la suma de sus fachadas en esquina deberá superar los 30 ml.

Quedan exceptuados de los requisitos anteriores, los terrenos públicos y aquellos que sean accesorios, de edificaciones en calidad de jardines, zonas deportivas, etc. En estos casos, el cerramiento del terreno descrito en los puntos anteriores, podrán ser sustituido a petición del interesado o por la administración, por otro de características constructivas y estéticas acordes con la índole del edificio y la clase de uso del terreno, previo informe favorable del Servicio Municipal competente.

Artículo 7. Inspección

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 el Área de Urbanismo, 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 imputarán 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. Inicio Expediente

1. El expediente de limpieza y/o vallado de un solar podrá ini-

ciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

2. El plazo para la limpieza será de 10 días naturales a partir de la notificación del requerimiento.

3. Tratándose del vallado el requerimiento consistirá en interesar del obligado que solicite la licencia urbanística en el plazo de 7 días naturales, teniendo en cuenta que una vez otorgada y notificada la licencia de construcción o reposición del vallado, éste deberá estar concluido en el plazo de 10 días naturales.

4. En el caso de tener que efectuar vallado y limpieza se dará de plazo 20 días naturales a partir de la notificación.

5. En caso de emergencia derivada de circunstancias de salubridad, seguridad o peligro de incendio, detectadas por los servicios municipales, que hagan imposible conceder los plazos anteriormente indicados, el Ayuntamiento podrá realizar directamente la operación de limpieza que sea necesaria para evitar el mismo, importándole el coste al propietario de la finca.

6. En los requerimientos ordenados en el apartado precedente, se advertirá de la ejecución forzosa y subsidiaria por parte del Ayuntamiento (tasas + coste de la ejecución subsidiaria).

Concluidos, pues, los plazos concedidos para el cumplimiento del deber de limpieza o vallado, sin que el obligado lo hubiera realizado, el servicio correspondiente elaborará una memoria valorada del costo de la obra y operaciones para la ejecución subsidiaria, la que, previa contratación del crédito, se someterá al conocimiento y resolución de la Junta de Gobierno, en orden a la ejecución subsidiaria.

7. Acordada la ejecución de la obra o las operaciones de limpieza, se llevarán a efectos por los Servicios Municipales o, en su caso, mediante contratación, por un tercero.

8. Concluida la obra o las operaciones de limpieza, y liquidado su coste real, será aprobado éste por Resolución de Alcaldía, y requerido su reintegro a la persona o personas que tuvieran el deber de vallado o limpieza. El ingreso en período voluntario deberá hacerse en el plazo que se determina en el Reglamento General de Recaudación a partir del siguiente a la notificación de la liquidación de gastos, transcurrido el cual sin haberse realizado el ingreso, y sin perjuicio de los recursos que el interesado pueda interponer, se seguirá la vía de apremio y ejecución administrativa, para su cobro.

9. En el supuesto de que fueran varias personas las que estuvieran obligadas al pago, podrá iniciarse el procedimiento ejecutivo contra todas o contra cualquiera de ellas.

10. 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 formularán presupuesto de limpieza y/o vallado del solar, notificándosele al interesado.

11. Incoado el procedimiento de ejecución forzosa, se notificará al interesado, dándole audiencia por plazo de diez días para que formule las alegaciones pertinentes.

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

Responsabilidad Administrativa y Régimen Sancionador

Artículo 10

1. Las acciones 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 iniciará 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 Presidencia, previo informe de incumplimiento por parte del inspector, técnico municipales o la policía municipal, tras requerimiento al interesado por escrito de la limpieza y/o vallado.

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

Artículo 12. Faltas leves

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

Artículo 13. Faltas graves

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. Faltas muy graves

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

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. Sanciones

Las faltas serán sancionadas de la siguiente forma:

a) Las faltas leves 60 euros.

b) Las faltas graves desde 61 hasta 150.

c) Las faltas muy graves desde 151 hasta 300.

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. Multas coercitivas

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, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 158 de la Ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía, la imposición de hasta 10 multas coarctivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas del 10% del coste estimado de las obras ordenadas.

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 considerarán 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, a 7 de octubre de 2015. Firmado electrónicamente por la Presidenta del Área de Urbanismo, Cristina Casanueva Jiménez.