



13 ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

PREÁMBULO

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación del mantenimiento, limpieza y vallado de los solares, a la búsqueda de proteger y preservar la salubridad y el ornato público, y basándose en las facultades concedidas por la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local y LOUA, y 10 del RDU.

NORMAS

Artículo 1.-

A los efectos de la presente ordenanza tendrán la calificación de solares las superficies de suelo urbano descritas en la LOUA.

Los propietarios de dichos solares son los obligados por esta Ordenanza, pero cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre la que tenga el dominio útil.

Artículo 2.-

Todo solar no edificado deberá vallarse por su propietario que, asimismo, deberá mantenerlo libre de desechos y residuos y en las debidas condiciones de higiene, salubridad, seguridad y ornato público.

La obligación incluye la exigencia de la desratificación y desinfección de los solares.

Artículo 3.-

En los solares queda totalmente prohibido:

- a) Arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.
- b) Verter aguas residuales o cualquier tipo de fluidos, abandonar animales muertos, defecar o evacuar.

Artículo 4.-

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.

Artículo 5.-

El Ayuntamiento, 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.

Todos los gastos derivados de estos actos se imputarán a los propietarios, así como los de la posible reconstrucción de lo afectado.



Por lo tanto, todos los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria municipal de las actuaciones de limpieza o vallado, serán a cargo del titular del solar y exigibles por vía de apremio.

Artículo 6.-

El tipo de vallado a utilizar en cuanto a su forma, altura, compuesto, etc..., será el aconsejado según los informes de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

Los solares y parcelas deberán estar vallados a lo largo de la alineación fijada por los planes urbanísticos.

Se podrá eximir de la obligación de vallado a los propietarios de aquellos solares que por sus características especiales (situación y/o uso) no sea aconsejable su cerramiento tras estudio de los servicios técnicos municipales.

Artículo 7.-

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.

El incumplimiento del presente articulado supone la iniciación de un expediente administrativo de oficio o a instancia de interesado.

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. Mediante decreto de alcaldía se solicitara la limpieza del solar o la colocación (o reposición) de la valla, para su inicio en 10 días y terminación en un máximo de 30 días, notificándole el coste económico previsto para el caso de ejecución subsidiaria.

Pasado el plazo se iniciará el procedimiento de ejecución forzosa.

Artículo 8.-

Los propietarios (y los usuarios por cualquier título) de los solares deberán permitir las inspecciones y comprobaciones señaladas en la presente Ordenanza.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 9.-

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, a quien corresponderá igualmente la incoación del expediente sancionador.

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

Artículo 10.-

Se consideraran faltas leves:

1. Arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

2. Verter aguas residuales o cualquier tipo de fluidos, abandonar animales muertos, defecar o evacuar en los solares.

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



Artículo 11.-

Se consideraran 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 12.-

Se consideraran 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.
4. Las descritas en el artículo 140 de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de modernización del Gobierno Local.

Artículo 13.-

En todas las resoluciones que se adopten imponiendo sanciones tienen que determinarse las medidas que procede adoptar para la corrección de los hechos.

Artículo 14.-

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 medidas correctoras anteriores a la incoación del expediente sancionador.

Artículo 15.-

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.

Artículo 16.-

Las faltas serán sancionadas de la siguiente forma:

- a) Las faltas leves con hasta 50,00€
- b) Las faltas graves desde 51,00€ a 300,00€
- c) Las faltas muy graves desde 301,00€ a 500,00€

Artículo 17.-



1. Sin perjuicio de la potestad sancionadora, en caso de incumplimiento de los deberes de los propietarios y tras el correspondiente requerimiento, se podrá efectuar la ejecución subsidiaria por los Servicios Municipales, por cuenta y cargo de los responsables.
2. No será necesario el requerimiento previo cuando de la situación pudiera derivarse un peligro inmediato.
3. las cantidades que se adeuden a este Ayuntamiento tanto por las sanciones como por cualquier otro concepto, podrán exigirse por vía de apremio.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA.- Cualquier edicto o bando dictado en desarrollo de esta ordenanza, quedará 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 consideraran a efectos de sanción económica como falta leve.

DISPOSICION DEROGATORIA

ÚNICA.- Quedan derogadas cuantas Disposiciones Municipales dictadas con anterioridad se opongan o contradigan los preceptos de la presente Ordenanza.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza que consta de 17 artículos, 2 Disposiciones Adicionales, una Disposición Derogatoria y una Disposición Final, entrará en vigor según lo dispuesto en el Art. 65.2 de ley 71/1985, de 2 de Abril, Reguladora de Bases de la Administración Local.