ORDENANZA DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES (ORDENANZA Nº 32)

PUBLICADA EN EL BOP Nº 75, DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2009.

PREÁMBULO.

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 Bases de Régimen Local, por la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

NORMAS.

Artículo 1.-

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

A) La parcela de suelo urbano, adyacente a calle oficial urbanizada por uno o varios de sus linderos, que cumpla las condiciones de parcela mínima y tenga asignada una edificabilidad por las Normas Subsidiarias vigentes para la zona correspondiente.
Así como la parcela de suelo urbano que sea definida como tal en el instrumento de planeamiento general vi- gente en cada momento.

B) Las superficies de suelo urbano definidas como so- lar en el artículo 45 de la LOUA y artículos 39 y 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.
Se entiende como terreno aquellos que por cualquier motivo sean inedificables y aquellos otros que no tengan concretada su ordenación.

Articulo 2.-

Todo solar no edificado deberá vallarse por su propietario que así mismo, deberá mantenerlo libre de malas hierbas, maleza, desechos y residuos y en las debidas condiciones de higiene y salubridad.

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

Artículo 3.-

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 4.-

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

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 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 será:

1) En solares del casco urbano, así como en los cerramientos de bajos comerciales se utilizarán para el vallado bloques de fábrica, opacos y con tratamiento exterior de fachada con una altura mínima de dos metros y pintados de color blanco

2) En solares ubicados en Polígonos Industriales, así como los solares destinados a zonas verdes y equipamientos públicos se permitirá realizar el vallado con malla y postes metálicos, con una altura de 180 centímetros como mínimo.

Los solares y parcelas deberán estar vallados a lo lago 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, uso, etc.) no sea aconsejable su cerramiento tras estudio de los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 7.-

1. El Ayuntamiento dirigirá la inspección de las parce- las, 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 del interesado.

El propietario del solar deberá de solicitar licencia para obra menor antes de proceder al vallado de su solar.

2. El personal en funciones de inspección podrá acceder, previa identificación y sin notificación previa, al lugar objeto de inspección, siempre que se trate de espacios abiertos, (siempre cumpliendo con lo establecido en el artículo 18 de la Constitución Española); así como requerir información o la documentación exigible, etc....

3. Mediante Decreto de alcaldía se solicitará 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 in- fracción a lo dispuesto en la presente ordenanza, podrá dar lugar a la incoación del 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 igual- mente la incoación del expediente sancionador.

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

Artículo 10.-

Se consideran faltas leves:

1. No mantener limpios de malezas y malas hierbas los solares; arrojar basuras, residuos sólidos, tierras provenientes de movimientos extractivos, en solares y espacios libres de propiedad 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 en el cumplimiento de las resoluciones de Alcaldía.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Artículo 11.-

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 (o contratados por el Ayunta- miento) 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 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 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 pro- cede 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 in- fracción, de adoptar 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 en función de lo establecido en el artículo 141 de la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de Modernización del Gobierno local de la siguiente forma:

a) Las faltas leves hasta 750,00 euros
b) Las faltas graves hasta 1.500,00 euros.
c) Las muy graves hasta 3.000,00 euros.

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 Ayunta- miento tanto por las sanciones como por cualquier otro concepto, podrán exigirse por vía de apremio.

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.- 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 contra- digan los preceptos de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN 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 artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de la Administración Local.

Contra el presente acto que si agota la vía administrativa podrá interponerse, recurso contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOP ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del T.S.J.A. con sede en Granada. No obstante podrá interponerse cualquier otro recurso que estime conveniente.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es