

**AYUNTAMIENTO DE
GUADALCÁZAR
(Córdoba)**

ORDENANZA DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

**ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y
TERRENOS.**

INTRODUCCIÓN.

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.....(Arts. 1-5)

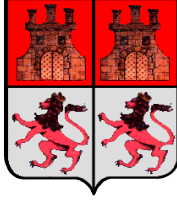
CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE SOLARES Y TERRENOS..... (Arts.6-7)

CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS.....(Arts. 8-11)

CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO.....(Arts. 12-19)

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.

DISPOSICIÓN FINAL.



AYUNTAMIENTO DE
GUADALCÁZAR
(Córdoba)

ORDENANZA DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

INTRODUCCIÓN.

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

Es un reto que 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.

La obligación de los propietarios de toda clase de terrenos de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato es un mandato legal reconocido en el artículo 245 del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, que aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en el artículo 19 de la Ley 6/1998 de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y el artículo 51 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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/o 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 vigentes en materia de Régimen Local. 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 y la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa del propietario incumplidor.

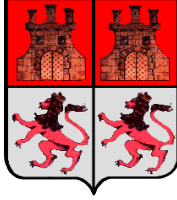
CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 245 del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, artículo 19 de la Ley 6/1998 de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y artículo 51 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios de solares y terrenos situados en el termino municipal están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 2.

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta ordenanza tiene la naturaleza de Ordenación de Policía Urbana, no



AYUNTAMIENTO DE
GUADALCÁZAR
(Córdoba)

ORDENANZA DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

Artículo 3

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

- a) Los definidos como tales en legislación urbanística.
- b) Cualquier superficie del término Municipal urbanizada con arreglo a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadalcazar o norma que se encuentre vigente en materia urbanística.

2.- Se entiende por terreno aquellos que por cualquier motivo sean inedificables y aquellos otros que no tengan concretada su ordenación.

Artículo 4.

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 5.

El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE SOLARES Y TERRENOS.

Artículo 6.

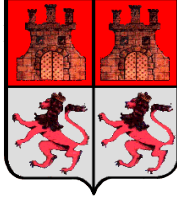
1. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja las basuras o residuos a los solares y terrenos, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza. Esta obligación recaerá en el titular del dominio útil si hubiese separación del dominio directo y del útil; igualmente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

La preinscripción 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.



AYUNTAMIENTO DE
GUADALCÁZAR
(Córdoba)

ORDENANZA DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

Artículo 7.

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 que obtenerse previamente la correspondiente licencia municipal de ocupación de la vía pública.

CAPITULO III. DEL VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS.

Artículo 8.

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.

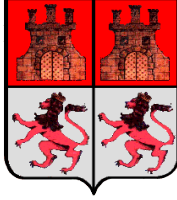
3.- En los terrenos que estén clasificados por la normativa urbanística como *no urbanizables* y en aquellos otros que no cuenten con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación mas específico que les afecte, únicamente se permitirán cerramientos mediante alambrada, malla o vegetales del tipo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

Artículo 9.

El Ayuntamiento podrá permitir la ausencia de vallado en los casos en los que, transitoriamente, los solares se destinen a esparcimiento, bienestar social o a funciones de interés público.

Artículo 10.

Las características del vallado se determinarán en el Plan General de Ordenación Urbana de Guadalcazar o en el texto vigente sobre Planeamiento Municipal aplicable en cada momento.



AYUNTAMIENTO DE
GUADALCÁZAR
(Córdoba)

ORDENANZA DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

Artículo 11.

1.- los propietarios de terrenos y solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos. La solicitud de licencia

deberá estar acompañada del plano de situación del solar, así como de los datos necesarios para acreditar la situación y dimensiones del terreno y del presupuesto estimado de la obra.

2.- El vallado de solares y terrenos se considera obra menor.

CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO.

Artículo 12.

Las normas del procedimiento establecidas en el siguiente capítulo son aplicables tanto en el caso de limpieza como de vallado de solares y terrenos.

Artículo 13.

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

Artículo 14.

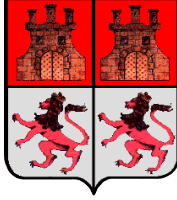
1.- Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales, se requerirá, mediante Resolución de Alcaldía, a los propietarios o el sujeto obligado conforme al artículo 6, para que ejecute las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a la presente Ordenanza.

2.- La resolución especificará, en todo caso, el plazo de comienzo y duración máxima de 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 la correspondiente tasa que será exigida, en defecto de pago voluntario, por el procedimiento de apremio.

Artículo 15.

Transcurrido el plazo concedido para la ejecución de la actividad ordenada sin que se atienda al requerimiento, y sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa prevista en los artículos siguientes, incoará expediente sancionador por infracción urbanística conforme a las reglas establecidas en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Real Decreto 2187/1978 de 25 de Agosto, que aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (o norma



AYUNTAMIENTO DE
GUADALCÁZAR
(Córdoba)

ORDENANZA DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

que le sustituya) y el Real Decreto 1398/1993 de 4 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Artículo 16.

1.- El incumplimiento del requerimiento de ejecución habilitará a la Alcaldía para hacer uso de la facultad de ejecución forzosa, prevista en el artículo 96 de la Ley

30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJ-PAC).

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, 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 de estado de conservación del solar o terreno aconseje uno menor, lo que se motivará en la notificación efectuada.

Artículo 17.

1.-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 98.3 LRJ-PAC.

2.- 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 Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 18.

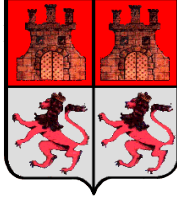
1.- La paralización del expediente o la inactividad ante la acción municipal por los propietarios o sustitutos legales podrá conllevar la penalización con multas coercitivas según dispone el artículo 99 LRJ-PAC.

2.- Su importe máximo será de 60 euros y reiteradas en lapsos de tiempo que permitan el cumplimiento de lo ordenado.

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 19.

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



AYUNTAMIENTO DE
GUADALCÁZAR
(Córdoba)

ORDENANZA DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.

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

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 de Régimen Local.

El Alcalde-Presidente

Fdo.: Francisco Estepa Lendines

Publicada en el BOP nº 169 de 22 de septiembre de 2008