



ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS Y ORNATO DE CONSTRUCCIONES

Publicación: *Boletín Oficial de la Provincia de Granada n° 214 de 10 de noviembre 2011*

Modificaciones: Sin modificaciones

1. Aprobación inicial de la Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares y terrenos y ornato de construcciones.

2. Aprobación inicial de la Ordenanza reguladora del aprovechamiento de solares y terrenos y ornato de construcciones.

3. Derogación de la Ordenanza local reguladora de la limpieza y vallado de solares y terrenos y ornato de construcciones y aprobación inicial de la Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares y terrenos y ornato de construcciones.

4. Derogación de la Ordenanza local reguladora de la limpieza y vallado de solares y terrenos y ornato de construcciones y aprobación inicial de la Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares y terrenos y ornato de construcciones.

5. Aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza local reguladora de la limpieza y vallado de solares y terrenos y ornato de construcciones.

6. Aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza local reguladora del aprovechamiento de solares y terrenos y ornato de construcciones.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 1.º del artículo 46 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se aprobó en sesión de Pleno de la Corporación municipal celebrada el día 26 de agosto de 2011 en el Pleno de la Provincia por el Boletín Oficial de la Provincia, por el que se aprobó la Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares y terrenos y ornato de construcciones.

En caso de que se presentaran reclamaciones en el plazo establecido, se acordó definitivamente la presente Ordenanza.

Pueblo de Don Fadrique, 10 de noviembre de 2011. D. Mariano García Castillo.

NUMERO 10.747

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE DON FADRIQUE (Granada)

Aprobación definitiva Ordenanza Limpieza y Vallado de Solares y Terrenos y Ornato

EDICTO

D. Mariano García Castillo, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Puebla de Don Fadrique,

HACE SABER: Que no habiéndose formulado alegación alguna contra el acuerdo adoptado por el Pleno de esta Corporación en sesión ordinaria celebrada el día 26 de agosto de 2011 y publicado en el BOP núm. 174, de 12 de septiembre de 2011, relativo a la aprobación inicial de la Ordenanza municipal reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares y Terrenos y Ornato de Construcciones, resulta elevado automáticamente a definitivo el citado acuerdo, procediendo su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia en cumplimiento de lo precep-

tuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra dicha aprobación definitiva, los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cualquier otro recurso que consideren pertinente.

Se hace público el texto definitivo de la ordenanza:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS Y ORNATO DE CONSTRUCCIONES

INTRODUCCION

Los ciudadanos y sus representantes municipales son conscientes del deficiente grado de limpieza y salubridad de los solares, terrenos y construcciones del Pueblo con vallados inexistentes o en malas condiciones y con operaciones necesarias en orden a su conservación y ornato. Todo ello determina la aparición de auténticos basureros con el consiguiente incremento de malos olores y la constitución de focos de infección con efectos muy perniciosos en el orden higiénico sanitario y estético de la ciudad. A la vista del panorama descrito se hace necesario una intervención municipal encuadrada en la disciplina urbanística mediante la creación de un instrumento jurídico eficaz, de aplicación general en el término municipal y en uso de la potestad reglamentaria y de autoorganización atribuida a los municipios por el artículo 4.1.a de la Ley de Bases de Régimen Local (L.B.R.L.); instrumento que emerge en forma de ordenanza y Bandos para su ejecución con el ánimo de mejorar ostensiblemente el grado de limpieza del municipio y en respuesta a la preocupación ciudadana en la materia.

La Ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato y las medidas tendentes a la conservación de dichas condiciones, establecidas en los artículos 153 y siguientes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de solares y al ornato de las construcciones. Se configura la multa coercitiva como medio de ejecución forzosa para vencer la resistencia del propietario en cumplir el deber legal de conservación y la ejecución sustitutoria como respuesta municipal frente a la total inactividad de aquel en orden al cumplimiento de sus deberes, y que, previa la oportuna dotación presupuestaria, pretende facilitar la ejecución de los trabajos por parte del Municipio, con la garantía del reintegro de los gastos que lo origine. Por último, se recoge el procedimiento sancionador por infracción urbanística.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Deber legal del propietario

Los propietarios de solares y construcciones situados en el término municipal de Puebla de Don Fadrique están

obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 2. Concepto de solar

A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por solar cualquier terreno situado en el término municipal, aunque carezca de todos o algunos de los servicios urbanísticos imprescindibles para su conceptualización como solar con arreglo a la legislación urbanística aplicable. Igualmente, tendrán la consideración de solar a los efectos señalados, aquellos terrenos que por cualquier motivo sean inedificables y aquellos otros que no tengan concretada su ordenación.

Artículo 3. Concepto de construcción

La presente Ordenanza es de aplicación a las construcciones e instalaciones no declaradas en ruina, ni susceptibles, previo 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. Sujetos obligados

Las obligaciones de limpieza, vallado y ornato previstas en esta Ordenanza recaerán, en el caso de separación del dominio directo y útil, en el titular del dominio útil, y si los solares y construcciones estuvieren gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como sustituto del propietario; en estos últimos casos, el propietario está obligado a tolerar las operaciones u obras necesarias, notificándoles las mismas a los puros efectos informativos. En supuestos de inmuebles sobre los que pesen herencias aún no partidas y adjudicadas, bastará notificar a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria. Las reglas anteriores serán de aplicación igualmente, a las personas jurídicas.

Artículo 5. Inspección Municipal

El técnico competente del Ayuntamiento ejercerá la inspección de los solares, las construcciones y las instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza. Los miembros del Cuerpo de Policía Local, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de Agentes de la Autoridad y velarán por el cumplimiento de la presente Ordenanza.

Artículo 6. Obligación de limpieza

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

Los solares 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 portadores o transmisores de enfermedades, o producir malos olores.

En su caso, se podrá utilizar como espacio para almacenar mobiliario o aparcar coches inutilizados siempre que dichos espacios estén convenientemente tapiados.

Artículo 7. Autorización de usos provisionales.

Al objeto de evitar el deterioro de los solares, el Ayuntamiento podrá autorizar sobre los mismos la implantación, previa su preparación, de usos provisionales que deberán cesar y las instalaciones que le sean inherentes demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización. Las autorizaciones provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solares (según la conceptualización descrita en el artículo 2) previstos en la legislación urbanística vigente.

Artículo 8. Prohibición de arrojar residuos.

Está prohibido terminantemente arrojar en los solares basuras, escombros, mobiliario, materiales de deshecho, y en general desperdicios de cualquier clase. Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a derecho a los dueños de los solares contra los infractores, estos serán sancionados rigurosamente por los agentes de la Policía Local de conformidad con lo previsto en el capítulo V de la presente Ordenanza.

Artículo 9. Comunicación a la Alcaldía.

Como regla general, las operaciones de limpieza de solares únicamente deberán ser comunicadas a la Alcaldía - Presidencia, antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.

CAPITULO III

DEL VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS

Artículo 10. Obligación de vallar

Al objeto de impedir en los solares el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal. Dicha obligación se configura independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirven.

Artículo 11. Reposición del vallado

Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial. La reposición, cualquiera que fuere su magnitud, se ajustará a las determinaciones previstas en la presente Ordenanza.

Artículo 12. Características de la valla.

Para que un solar se considere vallado, a los efectos de la presente Ordenanza, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de la alineación que sigan las viviendas colindantes o que se fije para tal finalidad por el técnico municipal.

b) Deberá efectuarse con fábrica de ladrillo enfoscada y pintada en blanco al exterior con una altura de dos metros y medio o en su defecto con malla de alambrada tapada con tela opaca de color o publicitaria.

c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.

d) En todo caso las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y conservación en estado decoroso.

e) También se considerará válido el cerramiento con setos de vegetación con una altura mínima de 2 metros.

Artículo 13. Vallas provisionales.

Excepcionalmente, cuando por exclusivos motivos de salubridad y saturación en el entorno del pueblo, quede acreditado la inoperancia de los cerramientos vegetales o transparentes para la consecución de los fines perseguidos en la presente Ordenanza, el Ayuntamiento podrá autorizar para cualquier clase de terrenos, vallas opacas señaladas en el artículo 12, que deberán demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización. Las autorizaciones de vallas opacas provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solares.

Artículo 14. Licencia para vallar.

Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos.

CAPITULO IV

DEL ORNATO DE CONSTRUCCIONES

Artículo 15. Obligación de Ornato.

Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a mantener en condiciones de ornato, seguridad y salubridad que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

Artículo 16. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.

A) Los efectos previstos en el artículo anterior se entenderá como condiciones mínimas:

1. Condiciones de Seguridad.

Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas.

La estructura deberá conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

2. Condiciones de salubridad.

Deberán mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.

3. Condiciones de ornato.

Las fachadas de los elementos exteriores e interiores, medianeras, paratas, vallas y cerramientos de las cons-

trucciones deberán mantenerse adecentadas y homogéneas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento. Todo el cableado público y privado que discurra por las fachadas del inmueble debe de mantener un trazado estético y libre de peligros, grapado firmemente a la fachada.

Artículo 17. Intervención municipal a través de licencia.

La licencia de las obras deberá ir acompañada de los datos y documentos que, según la magnitud de las obras u operaciones, sean necesarios para concretar y discernir la actuación urbanística.

Cuando la escasa entidad de las operaciones aconseje un procedimiento abreviado, se estará a lo dispuesto en el artículo 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 18. Aplicación de normas.

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

Artículo 19. Incoación del expediente.

Los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de solares y de ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado o del propio Ayuntamiento.

Artículo 20. Requerimiento individual.

Incoado el expediente y previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, por medio de Decreto de la Alcaldía - 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 pagar el importe por licencia de obras, si es que fueren necesarias.

Artículo 21. 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, consistente en multa del 40 por 100 del valor de las operaciones u obras que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes, siempre dentro de los límites que marca el artículo 217 de la LOUA.

Artículo 22. Ejecución forzosa.

En el caso de no haber cumplimentado del requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá usar de la facultad de ejecución forzosa para proceder a la limpieza y vallado del solar o a garantizar el ornato de una construcción. A tal efecto, los Servicios Técnicos Municipales 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.

Artículo 23. resolución de ejecución forzosa.

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. El Ayuntamiento 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 la urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente Ordenanza y según su cuantía, 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 24. Cobro de gastos.

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 exigibles por la vía de apremio administrativo.

Artículo 25. Requerimiento general.

Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, mediante 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 Alcaldía podrán dictarse Bandos Recordatorios de los deberes y obligaciones establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 26. Multas coercitivas.

Al objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones, el Alcalde podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 300,00 euros, siempre dentro de los límites que marca el artículo 158 de la LOUA. Las multas coercitivas serán independientes de la prevista en el artículo 21 y compatible con ella. Serán sancionados, igualmente, previa el Acta que al respecto levanten los miembros de la Policía Local, con multa de 300,00 euros quienes infrinjan la prohibición establecida en el artículo 8.

CAPITULO VI
RECURSOS

Artículo 27. Ejecutividad e impugnación.

Los Decretos de la Alcaldía-Presidencia serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de que contra los mismos cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente previo recurso potestativo de reposición.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

Puebla de Don Fadrique, 31 de octubre de 2011.- El Alcalde-Presidente, fdo.: Mariano García Castillo.

AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE DON FADRIQUE

Resolución propuesta de ejecución subsidiaria de obras de limpieza

OBJETO

RESOLUCIÓN TRANSACCION DE OBRAS Y EJECUCIÓN

Resolución de número: 1286/2011/2011

Expediente de número: 2011/0000

Fundamento legal: Ley 1/2002

De acuerdo con lo establecido por el Sr. Alcalde, se levantará lo siguiente:

Que en sesión Pleno de fecha 10 de octubre de 2011, y en virtud de lo establecido en el artículo 158 de la Ley 1/2002 de 17 de diciembre de Ordenación de la Administración Local, se acuerda, en su caso, la ejecución subsidiaria de las obras de limpieza y vallado de solares o de ornato de construcciones, que serán a cargo del sujeto obligado y exigibles por la vía de apremio administrativo.

Por lo tanto, se acuerda, en virtud de lo establecido en el artículo 158 de la Ley 1/2002 de 17 de diciembre de Ordenación de la Administración Local, y en virtud de lo establecido en el artículo 158 de la Ley 1/2002 de 17 de diciembre de Ordenación de la Administración Local, se acuerda, en su caso, la ejecución subsidiaria de las obras de limpieza y vallado de solares o de ornato de construcciones, que serán a cargo del sujeto obligado y exigibles por la vía de apremio administrativo.

Resolución de número: 1286/2011/2011. Expediente de número: 2011/0000. Fundamento legal: Ley 1/2002 de 17 de diciembre de Ordenación de la Administración Local. Se acuerda, en su caso, la ejecución subsidiaria de las obras de limpieza y vallado de solares o de ornato de construcciones, que serán a cargo del sujeto obligado y exigibles por la vía de apremio administrativo.

Por lo tanto, se acuerda, en virtud de lo establecido en el artículo 158 de la Ley 1/2002 de 17 de diciembre de Ordenación de la Administración Local, y en virtud de lo establecido en el artículo 158 de la Ley 1/2002 de 17 de diciembre de Ordenación de la Administración Local, se acuerda, en su caso, la ejecución subsidiaria de las obras de limpieza y vallado de solares o de ornato de construcciones, que serán a cargo del sujeto obligado y exigibles por la vía de apremio administrativo.

Puebla de Don Fadrique, 31 de octubre de 2011. El Alcalde-Presidente, fdo.: Mariano García Castillo.

JUNTA ELECTORAL PROVINCIAL GRANADA

OBJETO

El Sr. Eduardo Rodríguez Carrizosa, Presidente de la Junta Electoral Provincial de Granada,

de acuerdo con lo establecido en el artículo 158 de la Ley 1/2002 de 17 de diciembre de Ordenación de la Administración Local, se acuerda, en su caso, la ejecución subsidiaria de las obras de limpieza y vallado de solares o de ornato de construcciones, que serán a cargo del sujeto obligado y exigibles por la vía de apremio administrativo.

Por lo tanto, se acuerda, en virtud de lo establecido en el artículo 158 de la Ley 1/2002 de 17 de diciembre de Ordenación de la Administración Local, y en virtud de lo establecido en el artículo 158 de la Ley 1/2002 de 17 de diciembre de Ordenación de la Administración Local, se acuerda, en su caso, la ejecución subsidiaria de las obras de limpieza y vallado de solares o de ornato de construcciones, que serán a cargo del sujeto obligado y exigibles por la vía de apremio administrativo.