



Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES.

CAPÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES, OBJETIVOS Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 1.

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por los artículos 2 del Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística del texto refundido de la ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística y 137 del Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Así como por el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye al municipio la competencia para los fines perseguidos con esta ordenanza municipal.

ARTÍCULO 2.

(Modifica el art 31 ordenanza municipal sobre normas relativas a la limpieza en las vías públicas)

La finalidad de esta intervención administrativa, es la salubridad y la seguridad del vecindario.

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad, de ornato público, decoro y puramente técnicos, esta ordenación tiene la naturaleza de Ordenanza y Construcción o de "Policía Urbana", no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

ARTÍCULO 3.

(Modifica el art 32 ordenanza municipal sobre normas relativas a la limpieza en las vías públicas)

A los efectos de esta Ordenanza, tendrían la consideración de Solares, en atención a lo dispuesto en el Decreto 248/2004, de 14/09/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística:

Solar: la parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:

1º Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.

No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindante con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de está con calle propia del núcleo urbano.



Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

2º Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalaciones previstas.

3º Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización expresa y motivada del planeamiento, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad poblacional.

4º Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

A efectos de esta ordenanza, deberán también cumplirla, todas aquellas parcelas incluidas dentro de los límites de suelo urbano, que aun sin contar con la categoría de solar, tengan definidos por el planeamiento las alineaciones de fachada.

ARTÍCULO 4.

Se entenderá por vallado del solar el cerramiento físico del solar.

CAPÍTULO II.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES DE LA LIMPIEZA DE SOLARES

ARTÍCULO 5.

Corresponde al Alcalde el ejercicio de la inspección de las parcelas, obras e instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

ARTÍCULO 6.

(Modifica el art 34 ordenanza municipal sobre normas relativas a la limpieza en las vías públicas)

Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

Sin perjuicio de la acción municipal ante los propietarios y poseedores de los terrenos en orden a mantener la limpieza de los mismos, serán sancionados aquellas otras personas que viertan o depositen residuos o desperdicios en dichos terrenos, aunque no sean sus propietarios o poseedores.

ARTÍCULO 7.

(Modifica el art 30 ordenanza municipal sobre normas relativas a la limpieza en las vías públicas y art 20 ordenanza sobre protección de la convivencia ciudadana y prevención de actuaciones antisociales)

Los propietarios, o en su caso, usuarios de los terrenos que se describen en este artículo, están obligados a mantenerlos limpios de desperdicios, basuras, residuos sólidos urbanos, malezas, escombros o materiales de desecho y en condiciones de higiene, seguridad y ornato, así como a cercarlos en todo el perímetro que dé frente a una vía pública, manteniendo el vallado en las debidas condiciones de conservación.

La prescripción anterior incluye la exigencia de la desratización y desinsectación de los solares.



Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

En el supuesto de que exista separación entre el dominio útil y el directo sobre el terreno, las obligaciones derivadas de lo establecido en el presente capítulo, recae solidariamente sobre el propietario y sobre el usuario, usufructuario o arrendatario, pudiendo requerirles el Ayuntamiento conjuntamente o exigir el cumplimiento de las obligaciones a cualquiera de ellos.

No obstante cuando el terreno sea accesorio de una actividad mercantil o industrial, se permitirá en él, el acopio o almacenamiento de los materiales o productos propios de la actividad de que se trate, siempre que lo sean en las debidas condiciones de seguridad, higiene, salubridad y prevención de la contaminación. Así mismo, se permitirá en cualquier terreno el acopio ordenado de materiales no combustibles ni que produzcan olores o emanaciones, debiéndose presentar en ambos casos comunicación previa conforme al artículo 158 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificado por la ley 1/2013 de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en castilla La Mancha.

Los terrenos accesorios destinados a jardines, zonas de recreo y deportivos y otros similares deberán conservarse en estado de limpieza suficiente, que garantice las condiciones de higiene y salubridad.

ARTÍCULO 8.

(Modifica el art 21 ordenanza sobre protección de la convivencia ciudadana y prevención de actuaciones antisociales).

1.- El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de los Servicios Técnicos o Policía Municipal, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución que no excederá de 10 días naturales contados a partir de la notificación del requerimiento.

2.- Transcurrido el plazo concedido sin haberse ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará que la obra de cerramiento o limpieza del solar se lleve a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado.

CAPÍTULO III.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES DEL VALLADO DE SOLARES

ARTÍCULO 9.

Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados en condiciones de seguridad, mientras no se practiquen obras de nueva construcción.

ARTÍCULO 10.

(Modifica el art 30 ordenanza municipal sobre normas relativas a la limpieza en las vías públicas y art 35 de ordenanza municipal policía y buen gobierno)

Los solares deberán mantenerse en las condiciones de seguridad y salubridad siguientes:



Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

Deberán estar cerrados mediante una valla permanente situada en la alineación oficial, de dos metros y veinte centímetros de altura (2,20 m), de material opaco que garantice su estabilidad y conservación en buen estado; no admitiéndose los vallados provisionales de malla o similares.

A efectos de esta Ordenanza se entiende por material opaco ladrillo o bloque de hormigón, con un espesor mínimo de 9 centímetros, formando mochetas al interior, con una frecuencia máxima de 4 metros. El acabado de la valla hacia el exterior será enfoscado y fratasado enlucido con pintura de cal o de otro material de condiciones estéticas similares.

En el interior de los solares se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan causar accidentes.

El solar deberá estar limpio, desprovisto de vegetación y de restos orgánicos o minerales que puedan alimentar o albergar animales o plantas transmisoras de plagas o que produzcan malos olores.

La valla o cerramiento del terreno deberá seguir la línea de fachada o línea de edificación según informe técnico municipal.

La Junta de Gobierno, previa solicitud del interesado, podrá autorizar que dicha valla sea sustituida por tela metálica o chapa plegada, que no sea de espino, siendo para ello indispensable que el solar de que se trate esté alejado del centro urbano y de sus vías principales.

ARTÍCULO 11.

(Modifica el art 36 ordenanza municipal sobre normas relativas a la limpieza en las vías públicas).

El vallado de los solares además deberán cumplir:

Las puertas de acceso a los terrenos deberán reunir las condiciones de estética y seguridad que sean necesarias en cada caso.

Los sistemas de cierre consistirán necesariamente en cerraduras de llave o de candado o cualquier otro mecanismo que sólo pueda ser accionada por el propietario o usuario del terreno.

La puerta de acceso deberá permitir la visibilidad desde el exterior y deberá tener el suficiente ancho para permitir el paso de vehículos, ante una posible actuación, con motivo de vertidos incontrolados, desratización o desinfección que pudiera darse en el solar.

Todos aquellos solares que a fecha de aprobación de esta ordenanza estén vallados sin reunir las condiciones impuestas a las puertas de acceso, podrán seguir manteniendo su tipología hasta que no realicen nuevas obras en el solar debiendo actualizarse a normativa vigente.

ARTÍCULO 12.

El vallado de solares se considera obra menor y deberá contar necesariamente con la pertinente licencia municipal, que deberá solicitarse antes del inicio de la obra.

A esta solicitud deberá acompañar impreso de autoliquidación normalizado por el Ayuntamiento y cuanta documentación sea solicitada por los servicios técnicos municipales.



Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

ARTÍCULO 13.

(Modifica el art 33 ordenanza municipal sobre normas relativas a la limpieza en las vías públicas).

Todos los terrenos urbanizables y rústicos, aún no debiendo vallarse, deberán conservarse en las condiciones de salubridad y ornato público.

A tal fin el propietario tiene la obligación de la limpieza periódica que evite la existencia de basuras y desperdicios, malos olores, aguas estancadas o animales indeseables; y garantizar la seguridad, salubridad y el ornato.

El propietario tiene la obligación de mantener la seguridad de los terrenos, debiendo, por tanto, así como el vallado o protección de cualquier elemento potencialmente peligroso, tales como pozos, respiradores, balsas, desmontes, etc.

CAPÍTULO IV. INSPECCIÓN

ARTÍCULO 14.

La Administración Municipal ejercerá la inspección y vigilancia para velar por el cumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza, pudiendo adoptar cuantas medidas estimen pertinentes para su adecuada observancia.

Dicha vigilancia podrá versar:

- Sobre la forma de ejecución de las obras, de conformidad con lo proyectado en cuanto a su localización, materiales, profundidades, etc.
- Sobre la reposición de los elementos urbanos y mobiliarios afectados, tanto en el suelo como en el subsuelo y vuelo de la vía pública.
- Sobre cualquier otra circunstancia que incida en la aplicación de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 15.

1.- Los inspectores de obras en la vía pública o personal habilitado podrán solicitar, en cualquier momento, la licencia y demás documentación que deba estar en la obra.

2.- Asimismo y en aquellos casos en que detecten anomalías o hechos que puedan ser constitutivos de infracción, advertirán al encargado de la obra o persona que se encuentre al frente de la misma, de la deficiencia detectada y de todo lo dispuesto en esta ordenanza que les sea directamente aplicable.

3.- Cuando la anomalía detectada sea de tal gravedad que pueda suponer un peligro para viandantes o pueda ocasionar daños de importancia a otras canalizaciones de servicios o a bienes municipales, el inspector municipal o personal habilitado requerirá al responsable de las obras la adopción de medidas adecuadas.

De dicho requerimiento se levantará acta por el inspector que será firmada por él y por el responsable de las obras.

A la vista del informe de la inspección y del contenido del acta, el órgano municipal competente podrá acordar la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento de



Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

las actuaciones requeridas, adecuando su actuación a la urgencia de las mismas y girando al obligado el importe de lo ejecutado.

ARTÍCULO 16.

A los fines previstos en este capítulo, los inspectores municipales de vías públicas o personal habilitado deberán identificarse como tales para el cumplimiento de las tareas que tienen encomendadas.

CAPÍTULO V. EJECUCIÓN FORZOSA

ARTÍCULO 17.

(Modifica el art 39 ordenanza municipal sobre normas relativas a la limpieza en las vías públicas).

1.- El cumplimiento de los deberes de vallado y de limpieza de terrenos puede ser exigido de oficio por el Ayuntamiento, o a consecuencia de denuncia de particular. Recibida en el negociado competente la comunicación dando cuenta de la deficiencia de vallado o de limpieza será comprobada por los Servicios Municipales, la realidad de la denuncia, la Alcaldía formulará el requerimiento correspondiente a la persona a quien afecte el deber de vallado o de limpieza.

2.- El plazo para la limpieza será de 10 días naturales contados 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 15 días, 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 un mes.

4.- Los requisitos se harán simultáneamente a todas las personas obligadas, según lo dispuesto en el artículo 7, apartado 3, de la presente Ordenanza.

5.- En los requisitos ordenados en el apartado precedente, se advertirá de la ejecución forzosa y subsidiaria por parte del Ayuntamiento.

Concluidos los plazos concedidos para el cumplimiento del deber de limpieza o vallado, sin que el obligado lo hubiera realizado, el servicio correspondiente elaborará informe justificativo del coste total de la obra u operaciones para la ejecución subsidiaria el cual lo elevará a Junta de Gobierno, la que, previa contracción del crédito, tomará conocimiento y dictará resolución.

6.- 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.

7.- En caso de emergencia derivada de circunstancias de salubridad o de seguridad, incompatibles con el trámite ordinario, el Ayuntamiento podrá realizar directamente la operación de limpieza que fuere necesario, importándole el coste al propietario de la finca.

8.- Concluida la obra o las operaciones de limpieza, mediante Resolución de Alcaldía, se requerirá el reintegro a la persona o personas que tuvieran el deber de vallado o limpieza. El ingreso en período voluntario deberá hacerse en el plazo de 15



Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

días 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.- Si no se acordara la ejecución subsidiaria de la obra o limpieza, la Alcaldía podrá decidir la instrucción de expediente sancionador como medida coercitiva, cuya tramitación se ajustará al procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo. Esta acción sancionadora se podrá reproducir en cuantas ocasiones sucesivas sea incumplido el requerimiento de vallado o de limpieza.

11.- Aun en el supuesto de que se hubiera acordado la ejecución subsidiaria, y ésta se hubiere llevado a efecto, la Alcaldía podrá imponer sanciones con fundamento en la infracción reglamentada.

ARTÍCULO 18.

Los servicios urbanísticos tendrá al día el Censo de Solares de la localidad, con indicación de la fecha en la que la finca se convierta en solar, así como revisando las licencias de obra concedidas para cerramiento de fincas.

El Censo se actualizará anualmente, a 1 de enero del año en curso.

CAPÍTULO VI.

INFRACIONES, SANCIONES Y RÉGIMEN SANCIONADOR

ARTÍCULO 19.

Constituyen infracción administrativa a esta Ordenanza las que se enumeran a continuación, pudiendo ser calificada cada una de ellas como leve, grave o muy grave de acuerdo con lo previsto en este artículo relativo a la graduación de las infracciones y sanciones.

Para la instrucción del procedimiento, se estará a lo dispuesto en el Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por la que se regulan los principios rectores de la potestad sancionadora de la Administración Pública, así como el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, y cuantas disposiciones se dicten en desarrollo o sustitución de aquellas.

Se consideran infracciones leves:

1.- El incumplimiento de mantener los solares limpios de desperdicios, basuras, residuos sólidos urbanos, escombros o materiales de desecho y en condiciones de higiene, seguridad y ornato.

2.- El incumplimiento de mantener los solares desprovisto de vegetación y de restos orgánicos o minerales que puedan alimentar o albergar animales o plantas transmisoras de enfermedades o que produzcan malos olores.



Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

3.- El incumplimiento de realizar las labores adecuadas para la desinsectación y desratización del solar.

4.- No tener vallado el solar de acuerdo a las condiciones estipuladas en esta ordenanza.

5.- La ejecución defectuosa de los cerramientos o sin ajustarse a la licencia concedida.

Se consideran infracciones graves:

1.- Realizar el vallado del solar sin licencia municipal.

2.- No tener vallado el solar de acuerdo a las condiciones estipuladas en esta ordenanza, cuando se den circunstancias de peligro, tales como pozos, respiradores, balsas, desmontes, etc.

Se considera infracción muy grave la reincidencia en la comisión de faltas graves.

ARTÍCULO 20.

Con carácter general se establecen las siguientes sanciones para las infracciones leves, graves o muy graves de esta Ordenanza:

1. Las infracciones leves serán sancionadas con multa de hasta 600 euros.
2. Las infracciones graves serán sancionadas con multa de 601 hasta 1.500 euros.
3. Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa de 1.501 hasta 3.000 euros y/o la revocación de la licencia.

La comisión de tres infracciones graves en el plazo de doce meses será infracción muy grave, así como será infracción grave la comisión de tres infracciones leves en el periodo de doce meses.

Las cuantías reflejadas anteriormente podrán verse incrementadas en los supuestos de infracciones específicas, que supongan una previsión legal distinta a la limitación establecida por la disposición adicional única de la Ley 11/1999, de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de modernización del Gobierno Local.

Será criterio del instructor proponer la cuantía de la sanción dentro de los límites señalados en el artículo 20, atendiendo a las circunstancias concurrentes y especialmente, entre otras, a la reparación del daño causado por el denunciado, la reincidencia, la intencionalidad, la magnitud del daño causado, la repercusión sobre el medio ambiente, etc.

Las infracciones y sanciones a las que se refiere la presente Ordenanza prescribirán:

1. Al año para las faltas leves.
2. A los dos años para las faltas graves.
3. A los cuatro años para las faltas muy graves.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse a partir del día que se haya cometido la misma y se interrumpirá desde el momento en que el procedimiento se dirija contra el presunto infractor.



Excmo. Ayuntamiento de LA RODA (Albacete)

Nº Registro Entidades Locales: 01020693 de 15-9-1986

PLAZA CAPITÁN ESCRIBANO AGUADO, 1 • TELÉFONO 967-441-403

FAX 967-441-190 • 02630 LA RODA

Asimismo, el plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

CAPÍTULO VII. RECURSOS

ARTÍCULO 21.

Contra la Resolución de la Alcaldía, cabe interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de 1 mes, o recurso contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Albacete.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del día 1 de enero de 2014 y seguirá en vigor hasta que se apruebe su derogación o modificación por el Ayuntamiento en Pleno.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el texto de la presente Ordenanza fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario de fecha 29-10-2013, texto que quedó elevado a definitivo al no producirse alegaciones tras su exposición al público mediante anuncio en el B.O.P. de Albacete nº 136 de 25-11-2013.

Igualmente se hace constar que su texto íntegro fue publicado en el B.O.P. de Albacete nº 7 de 20-1-2014.

La Roda, 20 de enero de 2014
LA SECRETARIA GENERAL