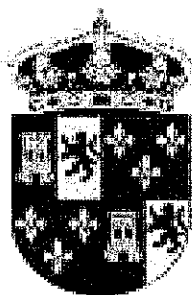


AYUNTAMIENTO DE COGOLLUDO

(Guadalajara)



ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES

Modificada por acuerdo del Pleno en sesión de 28 de noviembre de 2012.
(B.O.P. nº 151, de 17 de diciembre de 2012).



Fecha de entrada en vigor: 12 de febrero de 2013.
(B.O.P. nº 18, de 11 de febrero de 2013).

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES

Artículo 1º.- La presente ordenanza encuentra su fundamento legal en la potestad reglamentaria de las entidades locales, en su calidad de administración pública de carácter territorial, para regular las competencias previstas en los puntos d) y h) del apartado 2. del artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y en las facultades atribuidas por la Ley 2/98, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha así como lo dispuesto en los artículos 81 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978. El fundamento de las infracciones y sanciones previstas en esta Ordenanza se halla en las disposiciones del Título XI de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, tras la redacción dada a la misma por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

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

Artículo 2º.- A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación conforme a la normativa en cada momento vigente, así como las parcelas no utilizables que, por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de uso.

Artículo 3º.- Por vallado de solar se entenderá la obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar, sin perjuicio de que el interesado pueda realizar el cerramiento mediante obras de carácter permanente.

DE LA LIMPIEZA DE SOLARES

Artículo 4º.- Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

Artículo 5º.- Los propietarios de terrenos y solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, estándoles expresamente prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros. Se considera, entre otras, como condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, la limpieza de la vegetación al objeto de impedir o disminuir los peligros y perjuicios a los colindantes

Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un terreno o construcción y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.



Artículo 6º.- El Alcalde, o persona en quien delegue, ejercerá la inspección, de oficio o en virtud de denuncia, de las obras y las construcciones del Término Municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles, atendiendo a las circunstancias que se den en cada supuesto. En caso necesario, iniciará el procedimiento, poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del terreno y, previo informe de los servicios técnicos, y previa audiencia de los interesados, dictará resolución señalando las deficiencias existentes y ordenando las medidas precisas para subsanarlas, fijando un plazo para su ejecución, que no podrá ser superior a dos meses.

Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan adoptado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación de procedimiento sancionador, tramitándose conforme al procedimiento previsto en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, que aprueba el procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora, aplicando el régimen sancionador previsto por el artículo 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, según el cual, las infracciones a las Ordenanzas municipales, se podrán sancionar con multas que no deberán exceder de las siguientes cuantías:

- Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.
- Infracciones graves: hasta 1.500 euros.
- Infracciones leves: hasta 750 euros.

En la resolución se requerirá, además, al obligado para que proceda a la ejecución de la orden que, de no cumplirse, se llevará a cabo por el Ayuntamiento a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

DEL VALLADO DE SOLARES

Artículo 7º.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad o salubridad y ornato público.

Artículo 8º.- La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no solares y fincas rústicas por razones de seguridad o salubridad.

Artículo 9º.- No se permitirá que los cerramientos o vallados limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

Artículo 10.- La valla o cerramiento del terreno ha de ser de material opaco y una altura máxima de dos metros, revocado y pintado de tal manera que no desentone con el entorno y deberá seguir la línea de la edificación.

Artículo 11º.- El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

Artículo 12º.- El Alcalde o persona en quien delegue, de oficio o en virtud de denuncia, en los términos el artículo 6 anterior, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los servicios técnicos y oído el propietario.



Artículo 13º.- La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, salvo que por la naturaleza de la obra se requiera proyecto técnico. No obstante, permanecen en vigor las obligaciones tributarias derivadas de la sujeción de tales hechos a lo dispuesto en la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Artículo 14º.- Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde incoará la ordenación del procedimiento sancionador, en los mismos términos establecidos en el artículo 6 anterior.

Artículo 15º.- En la resolución se requerirá al obligado para que proceda a la ejecución de la orden realizada que de no cumplirse se llevará a cabo por el Ayuntamiento a su cargo a través del procedimiento de ejecución subsidiaria (artículos 98 en relación con el artículo 97 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas).

Artículo 16º. – Constituye infracción urbanística el incumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza, instruyéndose en su caso el procedimiento sancionador previsto en la normativa correspondiente.

Disposición Final Única

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Cogolludo con fecha 7 de octubre de 2004, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia.

