



Delegación de Obras y Urbanismo ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y OBRAS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es conocida por todos los ciudadanos la situación de deficiente limpieza y ornato público que se genera en los solares sin edificar cuando estos no se hallan vallados. Esta deficiente situación tiene además trascendencia pública, como se demuestra en los escritos que se formulan al Ayuntamiento reclamando la actuación municipal en esta materia, así como las quejas y denuncias ante la Policía Local. Igualmente ocurre en el caso del vallado durante la ejecución de las obras.

Las malas condiciones de vallado de solares en unos casos, o la ausencia de ellos en otros, determinan acumulación de basuras con el consiguiente incremento de malos olores y la constitución de focos de infección de efectos muy negativos tanto para la salubridad e higiene pública como para la estética de la ciudad. La malas condiciones del vallado de las obras entorpece la circulación de los viandantes, llegando incluso a ponerlos en peligro obligándolos a pasar por la calzada o no evitando los posibles desprendimientos de materiales desde las plantas superiores de las obras.

A la vista de esta situación se hace necesaria la intervención municipal, encuadrada en la Disciplina urbanística, mediante la creación de un instrumento jurídico ágil y eficaz, de aplicación en todo el término municipal, que sirva para mejorar notablemente el grado de limpieza y seguridad de la ciudad.

Con la presente Ordenanza se persigue recoger y desarrollar la obligación de los propietarios de mantener los solares y las obras en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público establecidas en el artículo 155 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía así como en el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978 de 23 de junio, declarado vigente por la disposición transitoria segunda del Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, como acto sujeto a licencia de obra. Se estará a lo dispuesto en el artículo 158 de la LOUA respecto a las Ordenes de ejecución susceptibles de dictarse por incumplimiento de las obligaciones de los propietarios.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de solares, así como la sanción como medio de ejecución forzosa y cumplimiento del deber legal de conservación. También se cuenta con la ejecución subsidiaria previa imposición de multas coercitivas como respuesta municipal a la inactividad de los propietarios.



Delegación de Obras y Urbanismo

ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

La Ordenanza fija un procedimiento ágil y eficaz para mantener la disciplina en su cumplimiento, aspecto básico de toda normativa. La potestad municipal para tipificar las infracciones y las sanciones se hace de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 139 y siguientes de la ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

CAPÍTULO I - NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 1.- OBJETO

1.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones que deberán cumplir los solares y obras en cuanto a su vallado y limpieza en todo el término municipal de Chipiona.

2.- Solar es la superficie de suelo urbano, definido en el Plan General o que resulte de la aprobación de los Planes Parciales y Proyectos de Urbanización correspondiente, apta para la edificación y que reúna los requisitos establecidos en el art. 148.4 de la LOUA.

A efectos de esta ordenanza tendrán la condición de SOLARES:

a) Las parcelas de suelo urbano, dotadas de los servicios y características que determine la ordenación urbanística y como mínimo los siguientes:

1. Acceso rodado por vía urbana pavimentada.
2. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista.
3. Evacuación de aguas residuales a la red pública.
4. Que tengan señaladas alineaciones y rasantes, si existiera planeamiento.

b) Las parcelas no edificables por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento que no son susceptibles de uso adecuado en suelo urbano.

c) La parcela que cuente con licencia para edificación y la obra no haya comenzado en los 6 meses posteriores a la obtención de la autorización para inicio de las obras.

d) Los solares en los que se haya comenzado una obra pero esta se encuentre parada y sin terminar, siempre que no se pueda acreditar que se continuará con la misma en un plazo inferior a seis meses desde la paralización de los trabajos.

e) Las parcelas en suelo urbano que sin ser solares cuenten con acceso rodado hasta ellas por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público en condiciones adecuadas todas las vías a las que den frente conforme a las alineaciones y rasantes del PGOU.

3.- A efectos de esta ordenanza tendrá condición de OBRAS:



Delegación de Obras y Urbanismo

ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

- a) Las obras de nueva planta que se ejecuten en el término municipal.
- b) Las obras de consolidación, reforma, adaptación, decoración, conservación, rehabilitación e intervención en el interior de edificios y/o en sus fachadas, si se requiere el uso de la vía pública.
- c) Las de dotación de servicios como agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, etc., y en general cualquiera que se lleve a cabo en la vía pública.
- d) Los solares que cuenten con licencia de obra y en los que se vaya a iniciar la misma en un periodo inferior a 6 meses.

4.- Por ocupación de vía pública por materiales, debe entenderse todo aquello que afecta exteriormente a las vías públicas por motivo de las obras.

ARTÍCULO 2.- OBLIGACIÓN GENERAL DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

Los propietarios de solares y obras situados en el Término Municipal de Chipiona están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

ARTÍCULO 3.- DESTINO PROVISIONAL DE LOS SOLARES

1.- Con objeto de evitar el deterioro de los solares, el Ayuntamiento podrá autorizar sobre los mismos los usos provisionales siguientes, previa su preparación y obtención de las licencias provisionales pertinentes:

- a) Recreo.
- b) Aparcamiento de vehículos al aire libre.
- c) Cualquier otro uso de interés público.

2.- Dichos usos provisionales podrán cesar y las instalaciones que le sean inherentes desmontarse o demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento. La licencia provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.



Delegación de Obras y Urbanismo
ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

CAPÍTULO II - LIMPIEZA DE SOLARES

ARTÍCULO 4.- OBLIGACIÓN DE LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS

- 1.- Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja las basuras o residuos a los solares y parcelas, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.
- 2.- Los solares y parcelas deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.
- 3.- Los solares y parcelas se protegerán y se eliminarán los pozos o desniveles que puedan existir y ser posible causa de accidentes.
- 4.- Los solares y parcelas se desinfectarán, desinsectarán y desratizarán por empresa especializada cuando el Ayuntamiento así lo disponga, teniendo la obligación de presentarla al Ayuntamiento en caso de que sea requerida.
- 5.- Los Solares y parcelas no podrán tener instaladas vallas publicitarias, salvo que cuenten con autorización expresa municipal, debiendo cumplir con las exigencias del PGOU, principalmente con los artículos 195, 216, 218 b), 219 b) y 222.4.

Los propietarios de solares y parcelas, que a la entrada en vigor de estas ordenanzas, no cuenten con la preceptiva autorización municipal deberán proceder a su solicitud.

ARTÍCULO 5.- PROHIBICIÓN DE ARROJAR BASURAS Y OTROS RESIDUOS

- 1.- Está prohibido arrojar en los solares y parcelas basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de deshechos, aceites, grasas y cualquier otro tipo de residuo.
- 2.- Sin perjuicio de las acciones que correspondan conforme a derecho de los dueños de los solares a los infractores, estos serán sancionados por el Ayuntamiento conforme a la normativa sectorial y esta ordenanza.

CAPÍTULO III - VALLADO DE SOLARES

ARTÍCULO 6.- OBLIGACIÓN DE VALLAR LOS SOLARES

- 1.- Se establece la obligación de vallar todos los solares existentes (definidos según art.1 de esta ordenanza), con objeto de evitar el depósito de basuras, mobiliario, materiales y otros



Delegación de Obras y Urbanismo ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

residuos en general. Dicha obligación será independiente del vallado del solar por ejecución de una obra de nueva planta, cuyas características serán distintas.

ARTÍCULO 7.- MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN DEL VALLADO

Será obligación del propietario mantener el vallado en las condiciones de ornato público.

Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando haya sufrido desperfectos, deterioro o haya sido objeto de demolición total o parcial. La reposición se ajustará a las determinaciones de esta ordenanza.

ARTÍCULO 8.- CARACTERÍSTICAS DEL VALLADO DE SOLARES

Las características de las vallas de los solares, que acordes con el art. 195 del PGOU vigente, serán principalmente las siguientes:

1.- Se extenderán a lo largo de todo el perímetro del solar con las siguientes salvedades:

- a) Que parte del perímetro se encuentre ya cerrado por alguna pared o valla medianera, en cuyo caso se vallará el resto del perímetro.
- b) Que varios propietarios de solares colindantes se pongan de acuerdo para vallar el perímetro total de la unión de los solares. El mismo caso para un propietario de varios solares colindantes.

2.- La altura total del vallado será de 2.50m, admitiéndose un escalonamiento para viales en pendiente de 0.50m.

3.- Los materiales y otras características admitidos para el vallado serán los siguientes en función de la tipología edificatoria del solar:

- a) Fábrica de ladrillo o de bloque de hormigón, enfoscado y pintado al exterior de un color claro. Será obligatorio el color blanco en zona de casco antiguo.
- b) Se admiten otras soluciones con elementos prefabricados de hormigón o cualquier otra alternativa técnica previa autorización municipal (presentar solicitud por escrito a tal efecto). Se ha de garantizar su conservación en buen estado a través del tiempo.

4.- En función de la longitud y trazado del muro se colocarán los refuerzos pertinentes para garantizar la estabilidad del mismo.



Delegación de Obras y Urbanismo
ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

5.- Se colocará al menos una puerta de acceso al recinto vallado con las debidas condiciones de resistencia y seguridad, y con dimensiones tales que permita la entrada para las operaciones de limpieza y posible retirada de residuos.

6.- Se situará uno o varios puntos de evacuación de las aguas pluviales, en función de la superficie del solar, para evitar estancamientos de agua en el interior. La evacuación se colocará en la parte mas baja del solar y llevando las aguas hasta la vía pública.

7.- Los solares vallados que a la entrada en vigor de las presentes Ordenanzas no cumplan las características que debe tener el vallado, pero que si cumplan los requisitos de ornato y seguridad a juicio del Ayuntamiento podrán mantener el cerramiento previa resolución favorable municipal emitida a petición de los interesados.

ARTÍCULO 9.- IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS MEDIANERAS COLINDANTES

Cuando se genere un solar por derribo de la edificación existente, y esta operación deje a la vista medianera o parte de ellas sin protección frente a las humedades, el propietario del solar tendrá la obligación de impermeabilizarlos mediante los métodos constructivos adecuados.

CAPÍTULO IV - VALLADO DE OBRAS

ARTÍCULO 10.- OBLIGACIÓN DE VALLAR LAS OBRAS

Se establece la obligación de vallar todas las obras en curso, con objeto de evitar en lo posible el entorpecimiento de la circulación de la vía pública, así como la seguridad de viandantes y vehículos en la misma.

ARTÍCULO 11.- MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN DEL VALLADO

Será obligación del propietario mantener el vallado en las condiciones que se establecen en esta ordenanza. Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando haya sufrido desperfectos, deterioro o haya sido objeto de demolición total o parcial. La reposición se ajustará igualmente a las determinaciones de esta ordenanza.



ARTÍCULO 12.- CARACTERÍSTICAS DEL VALLADO DE LAS OBRAS

Las características de las vallas de las obras serán las siguientes:

1.- Se extenderán a lo largo de todo el perímetro del solar con la siguiente salvedad: Que parte del perímetro se encuentre ya cerrado por alguna medianera o valla existente, en cuyo caso se vallará el resto del perímetro.

2.- La altura del vallado será de 2.50m, admitiéndose un escalonamiento para viales en pendiente de (+-0.25m).

3.- Los materiales y características del vallado serán los siguientes:

a) Elementos metálicos opacos, con la sección y los refuerzos necesarios para garantizar su estabilidad y durabilidad durante su permanencia en la obra.

b) El trazado de la valla discurrirá a 1.20m de la fachada paralelo a ella, mientras no se haya alcanzado el nivel superior a la planta baja (forjado 1º en condiciones de ser practicable).

Para advertir la presencia en la vía de cualquier obstáculo o peligro creado, el causante del mismo deberá señalizarlo de forma eficaz, tanto de día como de noche, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 130.3, 140 y 173 del Reglamento General de Circulación.

Las obras que dificulten de cualquier modo la circulación vial deberán hallarse señalizadas, tanto de día como de noche, y balizadas luminosamente durante las horas nocturnas, o cuando las condiciones meteorológicas o ambientales lo exijan, a cargo del realizador de la obra, según la regulación básica establecida a estos fines por el Ministerio de Fomento.

Cuando se señalicen tramos de obras, las marcas viales serán de color amarillo. Asimismo tendrán el fondo amarillo las señales verticales siguientes:

a. Las señales de advertencia de peligro P-1, P-2, P-3, P-4, P-13, P-14, P-15, P-17, P-18, P-19, P-25, P-26, P-28, P-30 y P-50.

b. Las señales de reglamentación R-5, R-102, R-103, R-104, R-105, R-106, R-107, R-200, R-201, R-202, R-203, R-204, R-205, R-300, R-301, R-302, R-303, R-304, R-305, R-306, R-500, R-501, R-502 y R-503.

c. Las señales de indicación: todas las señales de carriles y de orientación.

Su significado será el mismo que el de las equivalentes que se utilizan cuando no hay obras.

La forma, color, diseño, símbolos, significado y dimensiones de las señales de obra son las que figuran en el Catálogo oficial de señales de la circulación. La forma, símbolos y nomenclatura figuran también en el anexo I del presente Reglamento.

c) Cuando se haya alcanzado en la obra el nivel superior a la planta baja, el vallado de obra deberá desplazarse hasta la alineación de la fachada y reponer la acera de manera que se permita una circulación cómoda. La acera colocada antes de la finalización de la obra



Delegación de Obras y Urbanismo

ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

puede ser provisional, si bien esta deberá sustituirse con posterioridad por la estipulada para la obtención de licencia municipal de primera ocupación. Habrá de cumplir las condiciones de un recorrido practicable para minusválidos.

d) Cuando la altura de la obra alcance el primer forjado, se colocará una visera de protección con saliente de 2 metros.

e) En cualquier caso se colocará una red de seguridad reglamentaria y homologada para impedir que caigan a la vía pública materiales de construcción.

f) Cuando la obra no haya comenzado pero se cuente con licencia de obra y se acredite que los trabajos se iniciarán antes de 6 meses, se podrá colocar un vallado de obra pero este ha de discurrir por la alineación de fachada hasta que se empiecen los trabajos.

4.- Se colocará al menos una puerta de acceso a la obra con las debidas condiciones de resistencia y seguridad, y con dimensiones tales que permita la entrada de material y maquinaria que vaya a necesitarse en la construcción.

5.- Las características de las obras de apertura de zanjas para instalaciones en la vía pública, se protegerán con vallas metálicas homologadas, y cumplirán en todo momento con toda la normativa de circulación y seguridad y salud en el trabajo que se encuentre vigente.

ARTÍCULO 13.- MATERIALES Y RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN

1.- No podrán depositarse materiales de construcción fuera del recinto vallado. Si excepcionalmente se descarga material fuera del recinto vallado, inmediatamente se procederá a introducirlo dentro de la obra dejando la vía pública libre de cascotes, arena y residuos de cualquier tipo.

2.- No podrán depositarse residuos de la construcción y demolición fuera del recinto vallado, siempre que no se sitúen sobre contenedor adecuado, fuera de la acera y legalmente autorizado. El llenado de los contenedores se efectuará mediante conductos adecuados o cualquier otro medio que no genere suspensión de partículas, no permitiéndose en ningún caso que estos sean arrojados directamente desde las plantas altas.

3.- Una vez los contenedores contengan residuos y mientras no se proceda a su retirada, se dará periódicamente a toda la capa exterior un ligero riego a fin de evitar el levantamiento de polvo.

4.- Cuando en el interior de las obras se instalen silos de aglomerantes, cemento, yeso, etc., su descarga se efectuará de acuerdo con las normativas vigentes para evitar la salida de polvo.

5.- La carga y descarga de los camiones se efectuará en las condiciones establecidas en las ordenanzas y normativa de protección acústica.



Delegación de Obras y Urbanismo
ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

6.- No podrán instalarse grúas en la vía pública y para su instalación en el interior de la obra se cumplirá lo especificado en la normativa sectorial aplicable y necesitarán licencia urbanística.

7.- Se podrá ocupar temporalmente la vía pública por maquinaria necesaria para las obras previa obtención de la autorización pertinente.

CAPÍTULO V – LICENCIA MUNICIPAL DE VALLADO DE SOLARES

ARTÍCULO 14.- NECESIDAD DE LICENCIA PARA VALLAR

1.- Conforme a la legislación urbanística, los actos de vallado de solares están sujetos a previa licencia municipal de obra menor y al pago de las exacciones fiscales a que hubiera lugar. El procedimiento se ajustará a lo establecido para las licencias de obra menor.

2.- A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Planos de situación referido al PGOU y plano catastral.
- b) Autorización de costas o carreteras si linda el solar con dominio público marítimo-terrestre o de carreteras y en cualquier otro caso que se requiera autorización por órgano no municipal según normativa sectorial.
- c) Memoria descriptiva y constructiva, planos de detalle y secciones constructivas, ficha técnica en caso de utilizar sistemas prefabricados y presupuesto.
- d) Fotografías del emplazamiento tomadas desde la vía pública.
- e) Liquidación de la tasa correspondiente de acuerdo con la ordenanza en vigor.

3.- La licencia para vallado de obras se entenderá implícita con la obtención de la licencia de obra nueva o rehabilitación.

4. Las licencias para vallado de solares caducan al año de otorgarse.

CAPÍTULO VI: DEL EXPEDIENTE DE ORDEN DE EJECUCIÓN PARA LA LIMPIEZA Y EL VALLADO DE SOLARES Y OBRAS.

ARTÍCULO 15. LEGISLACIÓN APLICABLE.

En relación al contenido, procedimiento y efectos de las ordenes de ejecución se estará a lo dispuesto en los artículos 155 y ss. de la LOUA así como a los arts. 10 y 11 del real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, declarado vigente por Disposición transitoria segunda del Decreto 60/2010, de 16 de marzo.



Delegación de Obras y Urbanismo **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA**

ARTÍCULO 16. INCOACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE LIMPIEZA Y/O VALLADO DE SOLARES U OBRAS.

Los expedientes de limpieza y/o vallado de solares se podrán iniciar de oficio o a instancia de cualquier interesado, mediante expediente de orden de ejecución.

ARTÍCULO 17. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

1.- El alcalde o concejal en quien delegue de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de los servicios municipales competentes, y tras conceder un plazo de audiencia, no superior a quince días, requerirá a los propietarios de terrenos y construcciones, a la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza.

1.- Trascurrido el plazo de Audiencia concedido se dictará Resolución ordenando al propietario la ejecución de la limpieza y/o del vallado.

ARTÍCULO 18. PLAZO DE RESOLUCIÓN.

El plazo establecido para caducidad del expediente es de seis meses a partir de la primera notificación.

Si se requiere cualquier tipo de autorización por órgano distinto al municipal según normativa sectorial, esta se deberá solicitar en el plazo dado para ejecutar la orden. Se ha de presentar copia de la solicitud y documentación aportada para obtención de la autorización. Esta se incluirá en el expediente municipal correspondiente, y suspenderá la ejecución del mismo, hasta que se obtenga la misma por Resolución expresa o tácita.

ARTÍCULO 19. GASTOS Y TASAS.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, pero el destinatario de la orden de ejecución deberá abonar los gastos de elaboración de proyectos, las tasas que sean exigibles para su tramitación y por las operaciones de ejecución material.



Delegación de Obras y Urbanismo ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

CAPÍTULO VII – EJECUCIÓN FORZOSA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y OBRAS.

ARTÍCULO 20. EJECUCIÓN FORZOSA.

En el caso de no haber cumplimentado el requerimiento, se llevara a cabo por el Ayuntamiento, con cargo exclusivo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en el art. 98 de la LRJAP Y PAC

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 21.- RESOLUCIÓN DE EJECUCIÓN FORZOSA.

Transcurrido el plazo de audiencia, se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de trabajos de limpieza, vallado u ornato.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal y se concretará, en su caso, en la resolución que ordene la ejecución subsidiaria.

Cuando fuere procedente se solicitará de la Autoridad Judicial, la autorización que contempla el art. 91 de la LOPJ.

ARTÍCULO 22. COBRO DE GASTOS.

En armonio con lo dispuesto en el Art. 98.3 de la LRJAP Y PAC, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las obras u operaciones de limpieza y vallado de solares o de ornatos de construcciones, serán a cargo del sujeto obligado y exigible por la vía de apremio administrativo.

ARTÍCULO 23.- REQUERIMIENTO GENERAL.

Las obligaciones contenidas en esta ordenanza especial serán especialmente controladas y exigida con carácter anterior al 1º de junio de cada año, sin perjuicio de la obligación de mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de los terrenos incluidos en el término municipal durante el resto del año.

Por ello, 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.

ARTÍCULO 24. MULTAS COERCITIVAS.



Delegación de Obras y Urbanismo

ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

Al objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones, y en uso del mecanismo previsto en el Art 99 de la LRJAP Y PAC, el alcalde podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado en cuantía de 60,01 €, siendo dichas multas independientes de la prevista en el 27 y compatibles con ella.

CAPÍTULO VIII – EXPEDIENTE SANCIONADOR.

ARTÍCULO 25. 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.

En cuanto a dicho procedimiento se estará a lo dispuesto en el art. 127 a 138 de la LRJAP Y PAC así como en el Real Decreto 1398/93, de 4 de agosto u otra normativa que, en materia de procedimiento sancionador se dicte, con carácter general, por el Estado o por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

ARTÍCULO 26.-TIPIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES.

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

Se considerarán infracciones LEVES:

- a) El estado de suciedad o deterioro del vallado que haya sido construido conforme a la ordenanza vigente.
- b) El mal estado de limpieza del solar por motivo de existencia de vegetación espontánea y/o desniveles, pero este se halle correctamente vallado conforme a la ordenanza en vigor en el momento de su ejecución.

Se considerarán infracciones GRAVES:

- a) La posesión de un solar u obra sin vallado conforme a la ordenanza vigente.
- b) La posesión de un solar u obra sin el adecuado estado de limpieza conforme a la ordenanza vigente en cuanto a alguno de estos aspectos: contener residuos orgánicos, minerales o de la construcción, existencia de animales, malos olores o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.



Delegación de Obras y Urbanismo
ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

- c) La ausencia de puerta de acceso al solar/ares u obra /as vallado/os con el fin de permitir el paso.
- d) La generación de polvo suspendido por falta de adopción de las medidas de control adecuadas: falta de riego, falta la conducción de desalojo de escombros...
- e) La colocación de elementos de la obra (materiales, maquinaria, andamios, contenedores...) fuera de los lugares autorizados o que no cuenten con autorización para ocupación de vía pública.
- f) El acopio de materiales de obra fuera del recinto vallado.
- g) La falta de reposición de la acera a un estado practicable tras el desplazamiento de la valla a la línea de fachada.
- h) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares que supongan más de una infracción leve.

Se considerarán infracciones MUY GRAVES:

- a) Arrojar cualquier tipo de residuo a los solares vallados ya sea por parte de la propiedad o de terceras personas. Tal hecho deberá estar suficientemente probado.
- b) La caída o arrojado de materiales de construcción desde plantas superiores a la vía pública. Al margen de la responsabilidad generada por daños personales y materiales que esto pueda causar.
- c) Instalación de la grúa ocupando la vía pública.
- d) La posesión de un solar u obra sin ningún tipo de vallado o uso autorizado.
- e) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares u obras que supongan mas de una infracción grave o la conjunción de una grave y alguna leve.

Además, se tendrán en cuenta las circunstancias que puedan agravar o atenuar la responsabilidad y las reglas para la aplicación de sanciones contenidas en la normativa aplicable.

ARTICULO 27. MULTAS

Las faltas serán sancionadas en función de lo establecido en el art. 141 de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, sobre modernización del Gobierno Local, de la siguiente forma:



Delegación de Obras y Urbanismo ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

Infracciones leves: hasta 750 euros.

Infracciones graves: hasta 1.500 euros.

Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.

ARTÍCULO 28. PRESCRIPCIÓN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

Las infracciones reguladas en esta Ordenanzas prescribirán a los dos años.

Las sanciones firmes impuestas en aplicación de estas Ordenanzas prescribirán a los dos años.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

DISPOSICION FINAL

Aprobada definitivamente, la presente ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia, y transcurrido el plazo al que se refiere el artículo 65.2 de la Ley 7 / 1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA: Queda derogada la anterior "Ordenanza Especial Reguladora del Vallado y Limpieza de Solares".

SEGUNDA: Quedan derogadas cuantas normas que siendo de igual o inferior rango se opongan a la presente ordenanza, en la parte que contradigan a la misma.