

## **ORDENANZA ESPECIFICA MUNICIPAL REGULADORA DE LIMPIEZA DE FINCAS Y SOLARES**

Artículo 1.-Naturaleza y objeto.

1. Es objeto de la presente ordenanza la regulación del mantenimiento y limpieza de urbanizaciones, fincas y solares de propiedad privada en el término municipal de Poblete así como la tipificación de infracciones y establecimiento de sanciones en esta materia.
2. Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y ornato tiene naturaleza de Ordenanza de Policía Urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

Artículo 2.-Interpretación.

1. Las normas de la presente Ordenanza, a excepción de las restrictivas de derechos y las sancionadoras, se aplicarán por analogía a los supuestos que no estén expresamente regulados y que, por su naturaleza, estén comprendidos en su ámbito de aplicación.
2. Los Servicios Municipales, previa audiencia a los interesados, establecerán la interpretación que proceda en las dudas que pudieran presentarse sobre la aplicación de la presente Ordenanza.

Artículo 3.-Obligados.

1. Quedan obligados al cumplimiento de la presente ordenanza todas las personas que sean titulares de bienes inmuebles que radiquen en el término municipal de Poblete.
2. En consecuencia, están obligadas a observar una conducta encaminada a evitar y prevenir la suciedad en las fincas de las que sean titulares.

Artículo 4.-Mantenimiento y limpieza de urbanizaciones y edificios.

1. Las comunidades de propietarios de los edificios o los propietarios de fincas, viviendas y establecimientos están obligados a mantener limpias las fachadas, los rótulos de numeración de los portales, las medianeras descubiertas, las entradas, las escaleras de acceso y, en general, todas las partes de los inmuebles que sean visibles desde la vía pública.
- 2.- Los propietarios de solares y fincas donde se estén llevando a cabo obras de construcción o movimiento de tierras, tendrán obligación de mantener en perfectas condiciones de

limpieza, seguridad y ornato público los espacios públicos que pudieran estar afectados por la ejecución de las obras, y en ningún caso se permitirá la ocupación de los mismos.

3. Los propietarios estarán obligados a realizar a su costa los trabajos de mantenimiento necesarios para el cumplimiento de los preceptos anteriores.

4. Supuesto el incumplimiento de los apartados anteriores, y previo trámite de audiencia, el Ayuntamiento requerirá a los responsables para que en el plazo que se les señale realicen las obras u operaciones necesarias.

5. Transcurrido dicho plazo sin que se hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del expediente sancionador, con imposición de multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado y que serán de 300 euros cada una, y con un límite de diez multas que se tramitarán con sus correspondientes requerimientos. En la resolución, además, se reiterará el requerimiento de que se proceda a la ejecución de la orden efectuada, que, de no cumplirla, se podrá llevar a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

6.- En caso de incumplimiento, y cuando las circunstancias lo hagan aconsejable, o se obtengan mejoras de interés general, el Ayuntamiento podrá efectuar de forma subsidiaria las obras y operaciones de conservación y limpieza a que se refiere el presente artículo, imputando el coste a los propietarios, sin perjuicio de las sanciones y multas a que hubiera lugar.

Artículo 5.-Mantenimiento y limpieza de fincas de propiedad privada.

1. Los propietarios de fincas, tanto en zonas urbanas como rurales, están obligados a mantener éstas en condiciones de salubridad, higiene, seguridad y ornato público.

2. Queda prohibido arrojar desechos, residuos sólidos o líquidos, matorrales, basuras, objetos inservibles etc. en solares y espacios libres de propiedad pública o privada. La prescripción anterior incluye la exigencia de la desratización y desinfección de las fincas y la eliminación de matorrales y zarzas.

3. El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de los servicios técnicos y oído el titular responsable, podrá dictar resolución señalando las deficiencias existentes en las fincas y ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

4. Transcurrido dicho plazo sin que se hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del expediente sancionador, con imposición de multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado y que serán

de 300 euros cada una, y con un límite de diez multas que se tramitarán con sus correspondientes requerimientos. En la resolución, además, se reiterará el requerimiento de que se proceda a la ejecución de la orden efectuada, que, de no cumplirla, se podrá llevar a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

#### Artículo 6.-Procedimiento sancionador.

1. Los procedimientos previstos en la presente ordenanza se iniciarán de oficio por la propia Administración Municipal, en virtud de la función inspectora y comprobación propia de su competencia, o a instancia de parte mediante la correspondiente denuncia.
2. Durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento de Poblete podrá motivadamente adoptar las medidas cautelares que resulten necesarias.
3. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la normativa vigente en materia de potestad sancionadora de las administraciones públicas.

#### Artículo 7.-Competencia.

1. Las infracciones de los preceptos de esta Ordenanza serán sancionadas por el Alcalde, con multas dentro de los límites señalados por la Ley y sin perjuicio de la exigencia de las demás responsabilidades administrativas y patrimoniales a que haya lugar.
2. Todo ello sin perjuicio de que las denuncias sean elevadas por el Ayuntamiento a instancias superiores en los supuestos previstos en la legislación autonómica de protección del medio ambiente.

#### Artículo 8.-Infracciones.

1. Se considerarán infracciones administrativas en relación con las materias a que se refiere esta Ordenanza los actos u omisiones que contravengan lo establecido en las normas que integran su contenido.
2. A los efectos de esta Ordenanza las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves, conforme se establece en los artículos siguientes.

#### Artículo 9.-Sanciones.

1. Será considerada falta muy grave y sancionada con multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado y que serán de 300 euros cada una, y con un límite de diez multas que se tramitarán con sus correspondientes requerimientos, el incumplimiento de lo previsto en los artículos 4-2 y 5 de la presente

ordenanza cuando afecte de manera grave, inmediata y directa a la salubridad u ornato públicos.

Asimismo, se considerará falta muy grave la comisión de tres infracciones graves, con imposición de sanción por resolución firme, durante los dos años anteriores al inicio del expediente sancionador.

2. Serán consideradas faltas graves y serán sancionadas con multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado y que serán de 200 euros cada una, y con un límite de diez multas que se tramitarán con sus correspondientes requerimientos, las siguientes actuaciones:

a) No mantener limpias las partes de los inmuebles que sean visibles desde la vía pública cuando la falta de limpieza afecte a la salubridad u ornato público.

b) No mantener las fincas en condiciones de salubridad, higiene, seguridad y ornato público.

c) No atender a los requerimientos que el Ayuntamiento realice en orden al cumplimiento de lo preceptuado en esta ordenanza.

d) Arrojar desechos, residuos sólidos o líquidos, matorrales, basuras u objetos inservibles en solares y espacios libres de propiedad pública o privada .

e) La comisión de tres infracciones leves, con imposición de sanción por resolución firme, durante los dos años anteriores al inicio del expediente sancionador.

3. Las inobservancias de las obligaciones de esta Ordenanza que no tengan trascendencia grave para la salubridad u ornato público se considerarán infracciones leves y serán sancionadas con multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado y que serán de 100 euros cada una, y con un límite de diez multas que se tramitarán con sus correspondientes requerimientos.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza será objeto de publicación íntegra en el «Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real» y entrará en vigor una vez transcurrido el plazo del artículo 65.2 de la Ley 7/1985, Ley reguladora de las bases del Régimen Local, y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

En Poblete, a 26 de noviembre de 2013

El Alcalde