

Diputac	Diputación de A Coruña									
de A	Una	24 horas	A Coruña	Un	Fomenta	Hacer				
Coruña					Últ	Di	Bú	Ay	Sug	Bop

Boletín Nº 297. Viernes, 29 de diciembre de 2006

- [IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL](#) - [IV.2 MUNICIPAL](#) - [BOIRO](#)

ANUNCIO Pág. 14490 Reg. 14630-x.

[Anterior](#)

[Siguiente](#)

*Aprobación definitiva Ordenanza seguridade, salubridade, hixiene, limpeza e ornato de parcelas, soares e edificacións*

APROBADA DEFINITIVAMENTE a Ordenanza de seguridade, salubridade, hixiene, limpeza e ornato de parcelas, solares e edificacións, públicase o texto íntegro da mesma, ós efectos previstos no artigo 70.2 da Lei 7/85, de 2 de abril, Reguladora das bases do réxime local, modificada pola Lei 11/99, de 21 de abril e pola Lei 57/2003, de 16 de decembro.

Boiro, 12 de decembro de 2006.

O alcalde,

Asdo. Xosé Deira Triñanes

## **ORDENANZA DE SEGURIDADE, SALUBRIDADE, HIXIENE, LIMPEZA E ORNATO DE PARCELAS, SOLARES E EDIFICACIONES**

### **I.-EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

O Concello de Boiro, co fin de cumpri-los preceptos dispostos na Lei 15/2004, do 29 de decembro, de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e no Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, de disciplina urbanística de Galicia e fundándose en razóns de interese público, considera imprescindible a ordenación do ámbito da saúde pública e do ornato estético-urbanístico deste Concello.

En consonancia con tal finalidade, resulta imprescindible, á vista do gran desenvolvemento urbanístico que o casco urbano e moitos dos núcleos rurais de Boiro sufriron nos últimos anos, e que aínda se prolonga ata hoxe, ordena-la aparencia e ornato das vías municipais e o desenvolvemento urbanístico, a fin de evita-la proliferación de predios baleiros no interior dos núcleos urbanos que poidan parecer pouco adecuados á estética urbana ou que rompan coa continuidade constructiva dos núcleos de poboación urbanos, así

coma de manter unha unidade estética entre as edificacións e inmobles das distintas zonas urbanas, coidando dun mantemento aceptable que evite o deterioro da imaxe externa das zonas construídas.

Do mesmo xeito, na súa obriga de velar pola salubridade e seguridade públicas, o Concello ten o deber de evita-la proliferación de focos descontrolados de resgardo para animais, de procurar que non se produzan caídas ou accidentes pola falla de requisitos de seguridade nos predios colindantes ás vías públicas, e de que a maleza ou refugallos que poidan conte-los predios baleiros invadan a vía pública ou sexan precursores de incendios.

Por todo o anterior, é preciso ordenar, desde esta Administración, a situación dos predios que se atopen no interior dos núcleos urbanos dos concellos, e o ornato estético das edificacións de toda clase que se atopen neles, o que se pretende por medio da presente ordenanza.

## TÍTULO PRELIMINAR. NORMATIVA APLICABLE

### **Artigo 1.º.-Fundamento e réxime.**

De conformidade co disposto no artigo 9 da Lei 15/2004, do 24 de marzo, do solo de Galicia, e nos artigos 24 e seguintes do Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo de Galicia, o Concello de Boiro desenvolve polo medio da presente ordenanza a regulación das obrigas dos propietarios dos predios e edificacións de toda clase afincados no término municipal de Boiro, relativas ás condicións de seguridade, hixiene, salubridade e ornato público que tales predios deben cumprir.

### **Artigo 2.º.-Dereito supletorio.**

En todo o non contemplado expresamente na presente ordenanza, será aplicable a Lei 15/2004, do solo de Galicia, o Regulamento de disciplina urbanística contido no Decreto 28/1999 de Galicia, a Lei 30/1992, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, o Real decreto 1398/1993, polo que se aproba o Regulamento do procedemento para o exercicio da potestade sancionadora, e as providencias do señor alcalde-presidente da Corporación interpretativas do contido desta, sen prexuízo da demais normativa que resulte aplicable.

## TÍTULO I. OBRIGAS

### **Capítulo I. Normas aplicables ás edificacións**

#### **Artigo 3.º.-Obrigados.**

Os propietarios dos inmobles ou, subsidiariamente, quen figure coma titular deste nos rexistros municipais segundo os datos que consten no catastro,

terán a obriga de mantelos nas debidas condicións de seguridade, salubridade, habitabilidade, limpeza e ornato público. Cando se trate de obrigas colectivas será o obrigado a comunidade de propietarios e, subsidiariamente cada un dos propietarios do inmovible.

#### **Artigo 4.º.-Deberes dos propietarios.**

1.-Os propietarios de edificacións, terreos, vivendas e establecementos de toda clase terán a obriga de manter limpas as fachadas, os rótulos que nomean as rúas, os rótulos de numeración, as medianeiras descubertas, os portais e toda clase de entradas, as escaleiras de acceso e toda parte dun inmovible que sexa visible desde a vía pública.

- Os propietarios dos baixos libres deberán rematalos debidamente con ladrillo ou bloque pintado, e así mesmo o acceso deberá ter un mínimo de decoro, non estando permitidas as portas de obra.

2.-É obriga dos propietarios a realización dos labores de mantemento e limpeza, labores que poderán ser ordenados pola autoridade municipal cando se estime oportuno por motivos de ornato ou seguridade pública. Será precisos, en todo caso, informe previo dos servicios técnicos municipais competentes para poder levar a cabo os ditos labores.

3.-É, igualmente, obriga dos propietarios, manter nas debidas condicións de limpeza e salubridade os depósitos, conduccións de toda clase de fluídos ou gases, antenas de todo tipo, patios, e calquera outra instalación complementaria dos inmovibles.

4.-Nos supostos recollidos nos apartados precedentes, previo trámite de audiencia ós interesados, o Concello requiriralles para que, no prazo que se lles sinale, realicen as obras ou operación necesarias para o restablecemento das condicións esixibles.

5.-O incumprimento do ordenado determinará que, pola falta de limpeza e decoro nos elementos ou partes exteriores do inmovible, se incoe expediente sancionador con imposición de multa pecuniaria, de conformidade co previsto nesta ordenanza e na lexislación urbanística vixente.

### **Capítulo II. Normas aplicables ós predios: parcelas e solares**

#### **Artigo 5.º.-Obrigados.**

Os propietarios dos terreos deberán mantelos limpos, libres de restos e residuos e nas debidas condicións de hixiene, salubridade, seguridade ornato público. En defecto destes, serán os que figuren coma titulares catastrais os responsables do cumprimento das obrigas establecidas na presente ordenanza.

#### **Artigo 6.º.-Obrigas dos titulares.**

1.-Os propietarios deberán mante-los seus predios limpos e libres de residuos, segundo os termos que resulten da Ordenanza xeral de limpeza, de existir, e demais normativa aplicable.

2.-Os propietarios deberán mante-los seus predios libres de animais perigosos ou de potenciais focos infecciosos, debendo realiza-los labores preventivos que sexan precisos para tal efecto.

3.-Os propietarios deberán evita-lo crecemento incontrolado de maleza e outros vexetais que afecte ás parcelas colindantes, así coma controla-las plantacións, aínda que fosen crecementsos accidentais, de árbores que poidan invadi-los predios veciños ou causarlles calquera clase de perturbación. En concreto, a maleza ou demais elementos non poderán, en ningún caso, invadi-las vías públicas, sexa na superficie ou no seu voo, salvo autorización expresa municipal, que se concederá tan só por motivos de interese natural ou estético e de conservación do patrimonio natural.

4.-Os propietarios de solares ou parcelas que limiten coa vía pública están obrigados, en todo caso, ó cerramento exterior destas, salvo dispensa expresa e motivada outorgada pola autoridade municipal, baseada en motivos de interese público ou de preservación do medio ambiente, ou previstas expresamente no planeamento urbanístico. O cerramento deberá ser autorizado polo Concello, previo informe preceptivo dos servicios técnicos municipais competentes, e deberá respectar, en todo caso, o contorno e a estética da zona na que se atope, e cumpri-los fins de preservación da seguridade dos peóns e de conservación e respecto ó medio natural.

5.-É potestade do Concello a inspección e realización subsidiaria dos traballos de limpeza ós que se refiren os parágrafos anteriores, sexan solares de propiedade pública ou privada. No caso de execución subsidiaria dos traballos polo servicios municipais, esta farase con cargo ó obrigado e de acordo co disposto nas ordenanzas fiscais, sen prexuízo das sancións que correspondan. Nos terreos afectados polo planeamento urbanístico, cando os seus propietarios os tivesen cedido para uso público, o Concello poderá facerse cargo, total ou parcialmente, das obrigas descritas, mentres non se leve a cabo a expropiación.

6.-Se por motivos de interese público fose necesario asumir subsidiariamente as obrigas do propietario, o Concello poderá acceder ós solares de propiedade privada derrubando os valados cando se faga preciso, sen prexuízo de solicita-la correspondente autorización xudicial. O Concello imputará ós propietarios os custos do derrubamento e reconstrucción do valado ou instalación análoga afectada.

## TÍTULO II. NORMAS PROCEDEMENTAIS

### **Artigo 7.º.-Da actuación da inspección.**

1.-Constitúe persoal da inspección municipal:

- a) Os axentes e mandos da Policía Local, polo seu carácter de axentes da autoridade.
- b) Os funcionarios e traballadores dos servicios técnicos municipais de obras, urbanismo e da oficina técnica municipal, que, no referido ás prescricións desta ordenanza, actúan coma axentes da autoridade.
- c) Os funcionarios e traballadores da Inspección Tributaria Municipal, que teñen a consideración de axentes da autoridade, condición que se estende ás funcións derivadas desta ordenanza.

2.-O persoal da inspección municipal poderá inspeccionar de oficio ou a instancia de parte, ou por denuncia pública, os distintos predios do término municipal, a fin de comproba-lo cumprimento das prescricións desta ordenanza.

**Artigo 8.º.-Modos de iniciación do procedemento.**

O procedemento inspector axustarase ó establecido nos artigos 26 ó 31 do RDVG e o título VI da LRX e PAC, podendo iniciarse de oficio ou a instancia de calquera interesado.

**Artigo 9.º.-Tramitación.**

1.-O expediente, unha vez iniciado, sexa de oficio ou por instancia de parte, impulsarse de oficio en tódolos seus trámites.

2.-Deberán figurar no expediente informes técnicos e xurídicos, e antes de dicta-la orde de execución, deberá darse audiencia ó interesado.

3.-O informe técnico deberá versar sobre os puntos seguintes:

a) Se existe incumprimento dos deberes establecidos na ordenanza, á vista dos preceptos desta e da normativa urbanística vixente.

b) De te-lo dito incumprimento, deberá conter unha descrición detallada das medidas correctoras precisas para mante-lo predio ou edificación nas condicións de seguridade, salubridade e ornato público que resulten esixibles.

c) O prazo de execución dos labores para repoñe-lo predio ou edificación ás condicións esixidas.

4.-A orde de execución fixará, detalladamente, tódalas obras a realizar, así coma o prazo máximo para efectualas. Deberase busca-lo xeito de realiza-las obras da forma menos gravosa para o propietario.

5.-As ordes de execución fixarán o prazo para o cumprimento do ordenado en atención á magnitude e complexidade das obras a realizar.

6.-En ningún caso se poderá dictar orde de execución sen a previa autorización que resulte preceptiva segundo os réximes especiais de protección, vencellamento, ou servidumes legais que afecten ó predio ou ó inmovible. Non obstante, cando exista perigo inmediato de danos ás persoas, poderán tomarse medidas excepcionais de protección sen respecta-los ditos límites, por se considerar un interese lexítimo superior a protexer.

### **Artigo 10.º.-Execución forzosa e subsidiaria.**

1.-Transcorrido o prazo concedido para dar cumprimento á orde de execución, o señor alcalde, ou órgano ou persoa en quen delegue, procederá a ordena-la execución subsidiaria ou a execución forzosa mediante imposición de multas coercitivas. En todo caso se apercibirá, antes de ordena-la execución, ó interesado dos efectos do incumprimento da realización das medidas correctoras impostas. O dito apercibimento poderá incorporarse á notificación da orde de execución á que se refire o artigo anterior.

2.-Para garanti-la efectividade da execución forzosa, poderanse impoñer multas coercitivas ó responsable cun importe que oscilará entre os 300, euros e os 3.000 euros, xustificando o importe en función das circunstancias que concorran. En ningún caso se poderán impoñer máis de dúas multas coercitivas por cada expediente.

3.-Imposta a primeira das multas, abriráselle ó responsable novo prazo para a realización dos labores ordenados de execución. O dito prazo será da mesma duración ca o outorgado inicialmente para a execución segundo o previsto no artigo anterior.

4.-Transcorrido o dito prazo sen que o responsable cumpra a segunda orde de execución, procederá a imposición dunha segunda multa coercitiva. Con ela, abriráselle un novo prazo para a execución dos labores ordenados, por un máximo da metade do inicialmente outorgado.

5.-Unha vez vencido este último prazo, se o responsable non tivese procedido a dar cumprimento á orde de execución, o señor alcalde, ou órgano ou persoa en quen delegue, ordenará, mediante decreto, a execución subsidiaria dos traballos, sendo o seu custo a cargo do responsable, respectando o disposto nos artigos 93 e seguintes da Lei 30/1992.

6.-A imposición das multas coercitivas non impedirá a apertura, no seu caso, do correspondente expediente sancionador.

### **Artigo 11.º.-Casos de urxencia ou necesidade.**

Cando o estado dun predio ou edificación supoña un perigo grave para as

persoas ou os bens, no referente ás súas condicións de seguridade, salubridade e hixiene, o señor alcalde, ou órgano ou persoa en quen delegue, logo dos informes técnicos preceptivos, poderá acordar, no prazo de 24 horas desde a recepción dos ditos informes, a execución subsidiaria dos traballos precisos para a desaparición das circunstancias que ocasionen o perigo grave, notificándolle ó responsable á maior brevidade a dita resolución.

### **Artigo 12.º.-Interese turístico ou estético.**

1.-O Concello de Boiro tamén poderá ordenar, por motivo de interese turístico ou estético, a execución de obras de conservación, renovación ou reforma en fachadas ou espazos visibles desde a vía pública, sen que estean previamente incluídas no planeamento.

2.-As obras executaranse a costa dos propietarios se estivesen dentro do límite da obriga de conservación que lles corresponde e con cargo ós fondos da entidade que as ordene para obter melloras de interese xeral, cando rebase aquel límite.

3.-No caso de incumprimento por parte dos propietarios, estarase ó disposto no artigo 10 e seguintes desta ordenanza.

### **Artigo 13.º.-Inmobles incluídos nos catálogos de bens.**

Os propietarios dos bens incluídos nos catálogos de bens a protexer dos instrumentos urbanísticos terán a obriga de conservalos, podendo solicitar para tal efecto a cooperación das administracións competentes, que deberán prestala en condicións axeitadas cando as obras necesarias excedan dos límites do deber de conservación.

### **Artigo 14.º.-Adaptación ó contorno.**

1.-O alcalde poderá acorda-las obras necesarias para adapta-los inmobles ás condicións do seu contorno, segundo o previsto no artigo 104 da Lei do solo de Galicia, tales como a conservación e reforma de fachadas ou espazos visibles desde as vías públicas, a limpeza e valado de solares, a retirada de carteis ou outros elementos impropios dos inmobles.

2.-O procedemento para levar a cabo as actuación a que se refire o número anterior será o que determinan os artigos 9 e 10 da presente ordenanza.

3.-As obras sinaladas na orde de execución realizaranse a costa dos propietarios ata o límite legal de conservación.

### **Artigo 15.º.-Execución subsidiaria: liquidación do custo.**

1.-O custo derivado da execución subsidiaria correrá de conta do

responsable.

2.-O dito custo satisfarase de acordo co disposto no RD 1684/1990, do 20 de decembro, Regulamento xeral de recadación, no referente á recadación de débedas en período executivo.

3.-Non obstante, o importe correspondente poderá liquidarse, provisionalmente, antes da execución, a expensas da liquidación definitiva que se dicte unha vez realizado-los traballos.

4.-O importe do custo da execución subsidiaria determinarase do xeito seguinte:

a) Se os traballos fosen realizados por persoal do Concello, o técnico municipal competente efectuará a súa estimación, incluíndo tódolos custos, directos ou indirectos, que orixinase a dita execución subsidiaria.

b) Se os traballos fosen realizados por persoas ou entidades alleas á Administración municipal, o importe do custo ascenderá ó prezo da contratación.

5.-A estimación da execución subsidiaria deberá ser aprobada polo órgano competente, previa fiscalización da Intervención municipal. Será notificada ó responsable, que, no prazo de 10 días hábiles, poderá formula-las alegacións que estime oportunas. Na resolución advertiráselle que, de non realizar alegacións, a estimación elevarase a definitiva. Se formulase alegacións, o órgano competente, á vista destas, resolverá segundo estime oportuno, nun prazo máximo de 10 días, solicitando os informes que considere precisos ós Servicios municipais.

### TÍTULO III. INFRACCIÓNS E RÉXIME SANCIONADOR

#### **Artigo 16.º.-Consecuencias da vulneración da presente ordenanza.**

O incumprimento das disposicións contidas nesta ordenanza poderá dar lugar a:

a) A execución forzosa ou subsidiaria ordenada polo Concello dos labores precisos para a restauración das condicións legalmente esixibles ás edificacións e predios que afecten ós ámbitos protexidos polo medio da ordenanza.

b) A imposición das sancións que procedan, previa tramitación do correspondente expediente sancionador, segundo as previsións da presente ordenanza e do RD 1398/1993, polo que se aproba o Regulamento do procedemento para o exercicio da potestade sancionadora.

c) A obriga de indemniza-los danos e prexuízos por parte do responsable

destes.

### **Artigo 17.º.-Infraccións.**

Constituirá infracción calquera vulneración das prescricións contidas na presente ordenanza. A sanción administrativa imporase, no seu caso, con independencia da estimación penal do feito polos tribunais de xustiza, así como as medidas que adopten en orde á reparación dos danos e prexuízos causados pola infracción cometida.

### **Artigo 18.º.-Clases de infraccións.**

As infraccións poderán de ser:

- a) Leves.
- b) Graves.

### **Artigo 19.º.-Elementos de graduación das sancións.**

As sancións graduaranse tendo en conta as circunstancias seguintes:

- a) Grao de intencionalidade, non concorrendo cando non exista culpa grave ou dolo.
- b) Natureza da infracción.
- c) Capacidade económica do responsable.
- d) O beneficio obtido coa conducta.
- e) O recurso afectado.
- f) A reincidencia.
- g) A gravidade do dano producido, e, especialmente, a súa irreversibilidade.
- h) A natureza da infracción.
- i) Os factores atenuantes ou agravantes.

### **Artigo 20.º.-Infraccións leves.**

Son infraccións leves aquelas que non causen un dano directo e de importancia ós bens de dominio público.

## **Artigo 21.º.-Infraccións graves.**

1.-Terán carácter grave, as accións e omisións que, quebrantando os preceptos da presente ordenanza, afecten ós bens de dominio público, ou ós bens do servizo e uso público municipal, causándolles un dano directo e de importancia, ou provocando situacións de risco certo e importante.

2.-Do mesmo xeito, terá carácter grave a reincidencia e reiteración no incumprimento das disposicións da presente ordenanza. Para tales efectos, considerarase reincidente á persoa que fose sancionada anteriormente unha ou máis veces polo mesmo concepto nos doce meses anteriores.

## **Artigo 22.º.-Formas de iniciación do procedemento sancionador.**

O procedemento sancionador iniciárase sempre de oficio, por providencia da Alcaldía ou da persoa ou órgano en quen delegue, ben por iniciativa propia ou como consecuencia de orde superior, petición razoada doutros órganos ou por denuncia, e axustarase ó establecido no RD 1398/1993, do 4 de agosto.

## **Artigo 23.º.-Sancións.**

1.-As sancións por infracción da presente ordenanza poderán aplicarse de forma independente ou conxunta.

2.-Para a exacción das sancións por infracción ás prescricións desta ordenanza en defecto de pagamento voluntario ou acatamento da sanción imposta, seguirase o procedemento administrativo de constrinximento.

3.-As infraccións que se cometan por incumprimento do preceptuado na presente ordenanza sancionaranse con multa dunha contía de ata 1.000 euros, segundo a seguinte escala:

- Infraccións leves: de 300 euros.

- Infraccións graves: de 1.000 euros.

DILIXENCIA QUE PRACTICO EU, SECRETARIO DO CONCELLO DE BOIRO, PARA DAR FE DE QUE A PRESENTE ORDENANZA FOI APROBADA POLO PLENO DA CORPORACIÓN NA SESIÓN ORDINARIA REALIZADA O DÍA 20 DE XULLO DE 2006 (APROBACION INICIAL. DECRETO DE ELEVACIÓN A DEFINITIVO DA DATA 12 DE DECEMBRO DE 2006).

Boiro, 12 de decembro de 2006.

O secretario. Asdo. Juan Manuel Salguero del Valle

Reg. 14630-x

