

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

76**COLLADO VILLALBA**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Finalizado el plazo de información pública sin reclamaciones a la aprobación inicial de la ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares y obras, aprobada inicialmente el 26 de abril de 2012 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 24 de mayo de 2012, con el número 123, se procede a la aprobación definitiva, procediéndose a la publicación íntegra de la ordenanza de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, del mismo cuerpo legal.

ORDENANZA MUNICIPAL 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 los artículos 168 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en el artículo 9.1 del Real Decreto 2/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo del Estado, y artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

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.

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 en la Ley 7/1985, de 2 de abril (Ley 847/1985), 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 el término municipal de Collado Villalba.

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 correspondientes, apta para la edificación y que reúna los requisitos establecidos en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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 seis 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 Plan General de Ordenación Urbana.

3. A efectos de esta ordenanza tendrá condición de obras:

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 requiera el uso de la vía pública.

c) Las de dotación de servicios, como agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, etcétera, 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 período inferior a seis 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.

Art. 2. *Obligación general de mantenimiento y conservación.*—1. Las obligaciones de limpieza, vallado y ornato previstas en esta ordenanza recaerán:

- a) Los propietarios.
- b) Los usufructuarios y arrendatarios.
- c) Los titulares de la licencia.

2. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de su solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.

3. Todas las referencias que contiene esta ordenanza al propietario del local se entenderán hechas a los obligados consignados en este artículo.

Art. 3. *Inspección municipal.*—El alcalde o concejal en quien delegue, a través de los servicios de inspección urbanística, ejercerá la inspección de los solares, las construcciones y las instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

Los miembros de la Policía Municipal, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de agentes de la autoridad.

Art. 4. *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) Aparcamiento de uso público de vehículos al aire libre.
- b) 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.

3. No se permitirá en ningún caso su uso para almacenamiento.

Capítulo II

Limpieza de solares

Art. 5. *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 desmontes, terraplenes, vaciados, pozos, zanjas o cualquier tipo de desnivel deberá ser tratado de manera que no suponga un peligro potencial en ninguna circunstancia. Se mantendrán, asimismo, de manera que no acumulen agua o elementos insalubres. Los solares y parcelas se protegerán y se eliminarán los pozos o desniveles que puedan existir y ser posible causa de accidentes y de acumulación de aguas.

4. Los solares y parcelas se desinfectarán, desinsectarán y desratizarán por empresa especializada cuando el Ayuntamiento así lo disponga, teniendo la obligación de presentar documentación que acredite la actuación, emitida por empresa debidamente autorizada 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.

6. Se deberá llevar a cabo el desbroce de la parcela para evitar posibles riesgos de incendio que puedan afectar a parcelas colindantes o a la vía pública, debiendo eliminarse esta vegetación espontánea en la superficie correspondiente desde la linde con parcela, solar colindante o vía pública, hasta, como mínimo, los 3,5 metros lineales de la misma.

Art. 6. *Prohibición de arrojar basuras y otros residuos.*—1. Está prohibido arrojar en los solares y parcelas basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de desechos, aceites, grasas y cualquier otro tipo de residuo.

2. Sin perjuicio de las acciones que correspondan conforme a derecho a los propietarios de los solares a los que arrojen tales residuos, los obligados regulados en el artículo 2 serán sancionados por el Ayuntamiento de conformidad con lo previsto en la presente ordenanza.

Capítulo III

Vallado de solares

Art. 7. *Obligación de vallar los solares.*—1. Al objeto de impedir en los solares el depósito de basura, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal.

2. Dicha obligación se configura independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

Art. 8. *Mantenimiento y reposición del vallado.*—1. Será obligación del propietario mantener el vallado en las condiciones de seguridad y ornato público.

2. Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando haya sufrido desperfectos, deterioro o haya sido objeto de demolición total o parcial.

3. La reposición se ajustará a las determinaciones de esta ordenanza.

Art. 9. *Características del vallado de solares.*—1. Para que un solar se considere vallado a los efectos de la presente ordenanza, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

- 1.1. Se extenderán a lo largo de todo el perímetro del solar.
- 1.2. En suelo urbano no consolidado o sin edificar la altura total del vallado será de 1,50 a 2,50 metros, admitiéndose un escalonamiento para viales en pendiente de 0,50 metros, manteniéndose siempre la cota mínima de 1,50 metros.
- 1.3. Los cerramientos en edificación abierta o aislada. El cerramiento de parcelas a vías o espacios libres públicos podrá resolverse mediante los siguientes elementos:
 - Con elementos ciegos de 0,50 metros de altura máxima, completados, en su caso mediante protecciones diáfnas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros.
 - Mediante soluciones diáfnas de 2.000 metros de altura total.
 - Por medio de cerramientos ciegos de estética admisible que no formen frentes continuos de longitud superior a 10 metros ni rebasen una altura de 1,80 metros.
- 1.4. 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.
 - b) Se admiten otras soluciones con elementos prefabricados de hormigón o cualquier otra alternativa técnica, siempre que se utilicen materiales que garanticen la estabilidad y conservación en buen estado y siempre previa autorización municipal. Se ha de garantizar su conservación en buen estado a través del tiempo.
- 1.5. En función de la longitud y trazado del muro se colocarán los refuerzos pertinentes para garantizar la estabilidad del mismo.
- 1.6. 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.
- 1.7. 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 más baja del solar mediante soluciones técnicas que permitan su correcto tratamiento.
- 1.8. Los solares vallados que a la entrada en vigor de las presentes ordenanzas no cumplan las características que debe tener el vallado, pero que sí 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.

2. Todo ello sin perjuicio de lo que al respecto regule el Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba y las ordenanzas específicas de cada zona.

Art. 10. *Alineación de vallado.*—El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no perjudicará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar. Todo ello sin necesidad de expresar advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

Art. 11. *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

Art. 12. *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, permitiendo en cualquier caso, el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

Art. 13. *Mantenimiento y reposición del vallado.*—Será obligación del propietario mantener el vallado en las obras 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.

Art. 14. *Características del vallado de las obras.*—1. 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 2,50 metros, admitiéndose un escalonamiento para viales en pendiente de (más o menos 0,50 metros), manteniendo siempre la cota mínima de 2,50 metros.
- 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 1,20 metros de la fachada. Excepcionalmente y en caso del casco antiguo o algún solar singular, el Ayuntamiento podrá, justificadamente, autorizar un retranqueo menor.
 - 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 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 tres 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.

2. 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 artículos 130.3, 140 y 173 del Reglamento General de Circulación.

3. 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. 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.

Art. 15. *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, etcétera, 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 la ordenanza municipal reguladora de la protección de espacios públicos en relación con su limpieza y retirada de residuos y normativa de protección acústica.

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.

8. Todo ello sin perjuicio de lo que al respecto contemple la ordenanza municipal reguladora de la protección de espacios públicos, en relación con su limpieza y retirada de residuos, y la ordenanza municipal reguladora de zonas verdes, áreas naturales y arbolado viario, el Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba, así como normativa sectorial de aplicación.

Capítulo V

Licencia municipal de vallado de solares

Art. 16. *Necesidad de licencia para vallar.*—1. Conforme a la legislación urbanística, los actos de vallado de solares están sujetos a previa licencia municipal y al pago de las exacciones fiscales a que hubiera lugar.

2. Los propietarios están obligados a solicitar la preceptiva licencia municipal para las obras u operaciones necesarias encaminadas a mantener los solares y obras en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

3. La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los datos y documentos que según la magnitud de las obras u operaciones sean necesarios para concretar y discernir la actuación urbanística y, en todo caso, de los siguientes documentos:

- a) Planos de situación referidos al Plan General de Ordenación Urbana y plano catastral.
- b) Autorización que se requiera emitida 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.

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

5. Las licencias para vallado de solares caducan a los seis meses de otorgarse.

Capítulo VI

Del expediente de orden de ejecución para el vallado de solares

Art. 17. *Legislación aplicable.*—En relación al contenido, procedimiento y efectos de las órdenes de ejecución se estará a lo dispuesto en los artículos 170 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 18. *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.

Art. 19. *Orden de ejecución.*—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 pro-

pietarios de terrenos y construcciones, a la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza.

2. Transcurrido el plazo de audiencia concedido se dictará resolución ordenando al propietario la ejecución de la limpieza o del vallado en el plazo señalado por los servicios técnicos.

Art. 20. *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 los gastos generados por las operaciones de ejecución material.

Capítulo VII

Ejecución forzosa del vallado

Art. 21. *Ejecución forzosa.*—En el caso de no haber cumplimentado el requerimiento, se llevará a cabo por el Ayuntamiento, con cargo exclusivo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en el artículo 98 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Incoado el procedimiento de ejecución forzosa se notificará al interesado dándole audiencia por plazo de diez días, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado.

Art. 22. *Resolución de ejecución forzosa.*—1. 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.

2. 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.

Art. 23. *Cobro de gastos.*—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las obras u operaciones de limpieza y vallado de solares o de ornato y seguridad, serán a cargo del sujeto obligado y exigible por la vía de apremio administrativo.

Art. 24. *Requerimiento general.*—Las obligaciones contenidas en esta ordenanza especial serán especialmente controladas y exigidas con carácter anterior al 1 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 disponer 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.

Art. 25. *Multas coercitivas.*—Al objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones y en uso del mecanismo previsto en el artículo 99 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrán imponerse hasta tres multas coercitivas por importe de 1.000, 2.000 y 3.000 euros, respectivamente, otorgándole, en cada caso, un nuevo plazo igual al señalado en la orden de ejecución para ejecutar lo requerido, siendo dichas multas independientes de la prevista en el artículo 27 de esta ordenanza y compatibles con ella.

Capítulo VIII

Expediente sancionador

Art. 26. *Expediente sancionador.*—1. 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 anteriores, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística, previos los trámites pertinentes, con la imposición de la correspondiente sanción que tendrá carácter independiente de las posibles multas coercitivas o del coste de ejecución subsidiaria.

Art. 27. *Tipificación de las infracciones.*—Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

1. 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.
 - c) Cualquier otra infracción de las obligaciones contempladas en esta ordenanza que no esté calificada como grave o muy grave.
2. 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.
 - c) La ausencia de puerta de acceso al solar u obra vallado 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.
3. Se considerarán infracciones muy graves:
 - a) El incumplimiento de la orden de ejecución el en plazo otorgado
 - b) 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.
 - c) 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.
 - d) Instalación de la grúa ocupando la vía pública.
 - e) La posesión de un solar u obra sin ningún tipo de vallado o uso autorizado.
 - f) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares u obras que supongan más 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, debiendo aplicarse siempre en cuantía máxima el incumplimiento de las órdenes de ejecución en el plazo otorgado.

Art. 28. Cuantía de la sanción.—Las faltas serán sancionadas en función de lo establecido en el artículo 141 de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, sobre modernización del Gobierno Local, de la siguiente forma:

- Infracciones leves: desde 150 hasta 750 euros.
- Infracciones graves: desde 751 hasta 1.500 euros.
- Infracciones muy graves: desde 1.501 hasta 3.000 euros.

Art. 29. Prescripción de infracciones y sanciones.—1. Las infracciones reguladas en esta ordenanzas prescribirán a los dos años.

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

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.



DISPOSICIONES FINALES

Primera.—En lo no previsto en esta ordenanza se estará a lo establecido en la normativa de aplicación.

Segunda.—Se faculta a la Junta de Gobierno Local para que dicte los acuerdos complementarios necesarios para el desarrollo y cumplimiento de esta ordenanza.

Tercera.—Entrada en vigor de la presente ordenanza.

1. La presente ordenanza entrará en vigor una vez su texto se haya publicado íntegramente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, tal y como señala el artículo 70.2 del mismo cuerpo legal.

2. La ordenanza se publicará además en la página web municipal.

Collado Villalba, a 7 de agosto de 2012.—El alcalde-presidente, Agustín Juárez López de Coca.

(03/28.327/12)