



## AYUNTAMIENTO DE ARROYO DEL OJANCO

### PROVINCIA DE JAÉN

# ORDENANZA GENERAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES

## CAPITULO I

### Disposiciones generales

ARTÍCULO 1º.- La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo preceptuado en el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículos 1 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978 (de aplicación supletoria por la Disposición Transitoria 2ª de la citada Ley).

ARTÍCULO 2º.- Esta Ordenanza tiene la naturaleza de Ordenanza de construcción o de policía urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, de seguridad y puramente técnicos.

ARTÍCULO 3º.- A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúna los requisitos establecidos en la ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

ARTÍCULO 4º.- Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

## CAPITULO II

### De la limpieza de terrenos y solares

ARTÍCULO 5º.- El Alcalde dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de las parcelas, las obra y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

ARTÍCULO 6º.- Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos de cualquier índole en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

ARTÍCULO 7º.- 1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles expresamente prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

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

ARTÍCULO 8º.- 1. El Alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del terreno, urbanización o edificación y previo informe de los servicios técnicos y con audiencia a los interesados, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

2. Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

3. En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento a cargo del obligado, al que se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio por vía ejecutiva.

### CAPITULO III

#### **Del vallado de solares**

ARTÍCULO 9º. 1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad o salubridad y ornato público.

2. La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no solares y fincas rústicas por razones de seguridad y/o salubridad.

3. Los cerramientos o vallas en suelo no urbanizable de especial protección, no podrán lesionar el valor específico que se quiera proteger.

4. En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, 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.

5.- En el caso de Polígonos, Unidades de ejecución, Planes parciales y/o especiales u otra figura urbanística que se encuentren desarrollados o en trámite de desarrollo se excluirá la obligación de VALLADO, pero se mantendrá la exigencia de una adecuada limpieza y salubridad de los terrenos incluidos en ese ámbito de actuación, salvo las excepciones puntuales que pudieran corresponder por razones de seguridad.

ARTÍCULO 10.- La valla o cerramiento del terreno ha de ser de material opaco con una altura de dos metros, revocado y pintado (en ningún caso, de malla o tela metálica), y deberá seguir si se trata de un solar o terreno colindante con la vía pública, la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala a un lado y a otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.

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

ARTÍCULO 12.- 1. El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, 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.

2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

3. Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

4. En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento a su cargo, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

## CAPITULO IV

### **Infracciones y sanciones**

ARTÍCULO 13.- Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de las obras necesarias, incluido el vallado o cerramiento, para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal como dispone ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 junio.

ARTÍCULO 14.- 1. La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa del 10 al 20 por ciento del valor de las obras complementarias que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencia higiénico-sanitarias y estéticas realizada, conforme a los criterios de aplicación análoga contemplados en el Título VII de la ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerando, por lo que podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa, por medio de la ejecución subsidiaria realizando los correspondientes actos, por sí o a través de las personas que determine, a costa del obligado.

ARTÍCULO 15.- En el incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos , urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios, y en el incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, ajenas al cerramiento o vallado, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

ARTÍCULO 16.- El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21.1 de la

Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de desconcentración en un Concejal o en la Comisión de Gobierno que pueda realizar mediante una norma de carácter general que revestirá la forma de BANDO.

ARTÍCULO 17.- La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

## CAPITULO V

### **Recursos**

ARTÍCULO 18.- Contra las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasme las órdenes de ejecución, que ponga fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente, previa la comunicación al propio Alcalde, a que hace referencia el art. 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza que consta de 18 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en el caso de que se presenten reclamaciones, o de no presentarse éstas cuando haya transcurrido el plazo de exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia.