



ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES DEL MUNICIPIO DE TORRES (JAEN)

CAPITULO I Disposiciones generales

Artículo 1º.-

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los arts. 51.1.A y 155.i de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía y en el Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio de 1.978, aplicable de forma supletoria y en lo que sea compatible con la LOUA de conformidad con lo señalado en la Disposición Transitoria Octava 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 parcelas de suelo urbano dotadas de los servicios y características que determine la ordenación urbanística y como mínimo las que señala el art. 148.4 LOUA.

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 o terreno.

CAPITULO II De la limpieza de terrenos y solares

Artículo 5º.-

El/La Alcalde/sa dirigirá la Policía Urbana y ejercerá la inspección de los solares y terrenos de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles de limpieza de los mismos. La obligación de limpieza puede extenderse a terrenos no solares y fincas rústicas por razones de seguridad y/o salubridad.

Artículo 6º.-

Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.



Artículo 7º.-

Los propietarios de solares, y de terrenos a los que se extienda la obligación deberán mantenerlos en condiciones de seguridad y/o salubridad, quedando expresamente prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

Artículo 8º.

1.- La Alcaldía, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del solar o terreno al que se extienda la obligación, y previo informe de los servicios técnicos y con audiencia a los interesados, dictará resolución, pudiendo delegar dicha competencia, señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

2.- Cuando la propiedad del solar o terreno al que se extienda la obligación pertenezca a una pluralidad de herederos, entendiéndose por tal a tres o más, será suficiente con que se tramite el procedimiento respecto a uno de ellos, el cual estará obligado, y así se la hará constar en la pertinente notificación de inicio del procedimiento, a ponerlo en conocimiento de los restantes propietarios.

3.- En la resolución, además, se requerirá al obligado 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, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria al que se refiere el artículo 98 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre.

4.- Transcurrido el plazo concedido sin que el obligado haya ejecutado las medidas precisas, la Alcaldía ordenará la incoación del pertinente procedimiento sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además, se le requerirá nuevamente para la ejecución de la orden efectuada, que de no cumplirla se llevará a cabo por el Ayuntamiento de conformidad con el procedimiento al que se refiere el apartado anterior.

CAPITULO III **Del vallado de solares y otros terrenos**

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 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 paisajes abierto y natural 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.

Artículo 10º.-

La valla o cerramiento del terreno ha de ser de material opaco con una altura de dos metros, revocado y pintado, y deberá seguir, se trata de un solar o terreno colindante con la vía pública, la línea de edificación, entendiéndose por tal la que se señala a un lado y otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones, sin perjuicio de las normas especiales que se establezcan en las Normas del Planeamiento Urbanístico Municipal para zonas determinadas.

Artículo 11º.-

El vallado se considerará obra menor y está sujeto a previa licencia.

Artículo 12º.

1.- La Alcaldía, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del solar o terreno al que se extienda la obligación, y previo informe de los servicios técnicos y con audiencia a los interesados, dictará resolución, pudiendo delegar dicha competencia, ordenando el vallado y fijando un plazo para su ejecución.

2.- En estos casos será también de aplicación lo dispuesto en el art. 8º.2 de la presente ordenanza.

3.- La orden de ejecución presupone la concesión de licencia para realizar la actividad ordenada, sin perjuicio de la aplicación de las normas fiscales correspondientes y consecuente liquidación de los tributos que procedan.

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

5.- Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, la Alcaldía ordenará la incoación del procedimiento sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además, se le requerirá nuevamente para la ejecución de la orden efectuada, que de no cumplirla se llevará a cabo por el Ayuntamiento de conformidad con el procedimiento al que se refiere el apartado anterior.

CAPITULO IV **Infracciones y sanciones**



Artículo 13º.-

El incumplimiento de la orden de ejecución referente a la limpieza y/o vallado de solares o terrenos a que se extienda la obligación, tendente a mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, al amparo de lo dispuesto en los arts. 155 LOUA y 10 RGU constituyen infracción urbanística grave de conformidad con lo dispuesto en el art. 207.3.b) LOUA. No obstante el citado incumplimiento constituirá infracción urbanística leve cuando se subsane voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por el Ayuntamiento. A tal efecto se entenderá por primer requerimiento la notificación de la decisión de la Alcaldía ordenando la incoación del procedimiento sancionador.

Artículo 14º.-

La infracción a que se refiere el artículo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el art. 208.3 LOUA, será sancionada, como mínimo, con multa de 3.000 € cuando se grave, o de 600 € cuando sea leve. Este importe podrá ser superior, cuando así se acuerde motivadamente en la resolución del procedimiento sancionador.

Artículo 15º.-

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, sin perjuicio de las delegaciones que pueda efectuar.

Artículo 16º.-

La potestad sancionadora, conforme al art. 196 LOUA, se ejercerá observando el procedimiento establecido en el R.D. 1398/93, de 4 de agosto.

Disposición final

La presente Ordenanza, que consta de 16 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el BOLETIN OFICIAL de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la L.R.B.R.L.