

ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES

CAPITULO 1

Disposiciones generales

Artículo 1. 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 la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 2. 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 3. A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por solar cualquier superficie situada en el término municipal que esté urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas por las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Guarromán y dotada de todos los servicios para poder edificar.

Artículo 4. 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 5. El/La Alcalde/Alcaldesa dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 6. Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

Artículo 7.1 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 8.1 La Alcaldía, 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, la Alcaldía 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 en vía ejecutiva.

CAPITULO III

Del vallado de solares

Artículo 9. 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 podrá lesionar el valor específico que se quiera proteger.

4. En los lugares de paisaje 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 10. La valla o cerramiento del terreno ha de ser de material opaco con una altura de dos metros, revocado y pintado, 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, sin perjuicio de las normas especiales que se establezcan en las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico Municipal para zonas determinadas.

Artículo 11. El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

Artículo 12. 1. La Alcaldía, 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, sin perjuicio de la aplicación de las normas fiscales correspondientes.

3. Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, la Alcaldía 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 ejecución de las obras necesarias, incluido el vallado o cerramiento, para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones situados en terreno urbano consolidado del término municipal, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

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 deficiencias higiénico - sanitarias y estéticas declaradas.

2. En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, por lo que podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa, por medio de la ejecución subsidiaria realizando los correspondientes actos, por si 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 la Alcaldía, conforme dispone el artículo 21, 1, n) 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 Junta de Gobierno que pueda realizar mediante una norma de carácter general que revestirá la forma de BANDO.

Artículo 18. La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el Título II *Las Infracciones Urbanísticas y Sanciones*, del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y demás normativa que, en materia de procedimiento sancionador se dicte, con carácter general, por la Administración del Estado o por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza que consta de 18 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

En Guarromán, mayo 2017. El Alcalde, Fdo. Alberto Rubio Mostacero.