# ADMINISTRACIÓN LOCAL

## AYUNTAMIENTO DE GÉNAVE (JAÉN)

**2020/785** *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de terrenos y solares de Génave.*

**Anuncio**

Don Jaime Aguilera Samblás, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Génave (Jaén).

**Hace saber:**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de modificación de la Ordenanza Municipal reguladora de la limpieza y vallado de terrenos y solares (texto refundido), cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ORDENANZA GENERAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES, PARCELAS Y TERRENOS

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, así como en parcelas dentro del casco urbano y en otros terrenos aledaños. 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.

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.

Dada la evolución urbanística y los cambios legales acaecidos durante los últimos años, es necesario modificar el texto original de la ordenanza reguladora de esta materia para adaptarla a las necesidades reales de la localidad de Génave y al futuro.

CAPITULO I

*Disposiciones generales*

Artículo 1.- La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el

cve: BOP-2020-785
Verificable en https://bop.dipujaen.es

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 el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978 de 23 de junio, declarado vigente por la disposición transitoria segunda del 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 Policía, 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 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.

Tiene la consideración de parcela, las superficies de suelo urbano que, no reuniendo las condiciones de solar, sean susceptibles de aprovechamiento urbanístico.

Tiene la consideración de terreno, aquellas superficies de suelo rústico, que no reúne las condiciones para ser parcela ni solar, y que por su cercanía al caso urbano se pudiera ver afectado por las presentes disposiciones.

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

CAPITULO II

*De la limpieza*

Artículo 5.- El Alcalde 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 de cualquier índole en solares, parcelas y terrenos, ya sean espacios 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 (posesión).

CAPITULO III

*Del vallado*

ARTÍCULO 8.-

cve: BOP-2020-785
Verificable en https://bop.dipujaen.es

1. Será obligatorio el vallado conforme a las directrices de la presente ordenanza para aquellos solares y parcelas de la localidad.

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 urbano, 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.

Artículo 9.-

1. La valla o cerramiento del terreno ha de ser de material opaco con una altura de dos metros, y deberá seguir si se trata de un solar o terreno colindante con la vía pública, la línea de edificación, entendiendo 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.

2. Si se optara por un cerramiento de obra, deberá quedar revocado y pintado por su cara exterior.

3. La puerta de acceso podrá ser de similares características al cerramiento. En ningún caso podrá ocupar la vía pública su instalación ni apertura. Tampoco se podrán colocar rampas ni escalones en la vía pública.

4. No obstante, en aquellos solares y parcelas que presenten peligro de desprendimiento y ocupación de la vía pública con tierras, se podrá requerir de oficio el cerramiento de obra en la parte afectada.

CAPÍTULO IV

*Procedimiento y Ejecución forzosa de la limpieza y vallado*

Artículo 10.- El vallado de solares, parcelas o terrenos se considerará obra menor y está sujeto a previa licencia municipal. Podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Artículo 11.-

1. El Alcalde, de oficio, podrá ordenar la ejecución del vallado o cerramiento de un solar, parcela o terreno para dar cumplimiento a la ordenanza, indicando los requisitos de ejecución y plazo para la misma, en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

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

cve: BOP-2020-785
Verificable en https://bop.dipujaen.es

3. En la resolución, además, se indicará al obligado o a su administrador que de no cumplir el requerimiento y, sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística, previos los trámites pertinentes de imposición de la correspondiente sanción.

Artículo 12.- Medios de ejecución forzosa. En aplicación del artículo 158 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará al Ayuntamiento para adoptar cualquier de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155 de la Ley 7/2002.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo cada una de ellas del 10% del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

Todo ello, sin perjuicio del inicio del correspondiente expediente sancionador

CAPITULO V

*Infracciones y sanciones*

Artículo 13.- Incoación de expediente sancionador.

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 indicada en los preceptos anteriores, se incoarán expedientes sancionadores por infracción urbanística. En cuanto a dicho procedimiento se estará a lo dispuesto en el Título IV de la Ley 39/2.015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como otra normativa que, en materia de procedimiento sancionador se dicte, con carácter general, por el Estado o por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 14.- Tipificación de las infracciones. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

*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 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 incumplimiento de las órdenes de ejecución acordadas por el Ayuntamiento respecto de obras de reparación, conservación, rehabilitación y mejora o del deber de mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, cuando no estén tipificadas como infracción grave o muy grave.

cve: BOP-2020-785
Verificable en https://bop.dipujaen.es

*Se considerarán infracciones Graves:*

a) La posesión de un solar u obra sin vallado conforme a la ordenanza vigente.

b) La ejecución defectuosa de los cerramientos o sin ajustarse a la licencia concedida.

c) Realizar el cerramiento sin licencia municipal.

d) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares o construcciones que supongan más de una infracción leve.

*Se considerarán infracciones Muy Graves:*

a) Arrojar cualquier tipo de residuo a los solares vallados o construcciones ya sea por parte de la propiedad o de terceras personas. Tal hecho deberá estar suficientemente probado.

b) 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.

Artículo 15.- Las faltas serán sancionadas en función de lo establecido en el art. 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de la siguiente forma:

- Infracciones *leves:* hasta 750 euros.
- Infracciones *graves:* hasta 1.500 euros.
- Infracciones *muy graves:* hasta 3.000 euros.

La graduación de la sanción considerará especialmente el grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad, la continuidad o persistencia en la conducta infractora, la naturaleza de los perjuicios causados y la reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa

Artículo 16.- Prescripción de infracciones y sanciones.

Las infracciones reguladas en esta Ordenanzas prescribirán a los tres años las muy graves, a los dos años las graves y a los seis meses las leves.

Las sanciones firmes impuestas en aplicación de estas Ordenanzas prescribirán a los tres años las sanciones impuestas por faltas muy graves, a los dos años las impuestas por faltas graves y las impuestas por faltas leves al año.

DISPOSICIÓN FINAL:

cve: BOP-2020-785
Verificable en https://bop.dipujaen.es

La presente Ordenanza que consta de 16 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.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso - Administrativo del Tribunal Superior de Justicia con sede en Jaén, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Génave, a 18 de febrero de 2020.- El Alcalde, JAIME AGUILERA SAMBLÁS

cve: BOP-2020-785
Verificable en https://bop.dipujaen.es