

## **EDICTO**

**D. DAMIÁN MARTÍNEZ RESOLA, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE BEGIJAR (JAEN),**

### **HACE SABER:**

Que habiendo transcurrido el plazo de información pública del acuerdo de Pleno del 7 de noviembre e 2011 de aprobación de la **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA PARA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES, TERRENOS Y OBRAS EN BEGIJAR.**, cuya aprobación inicial fue publicada en B.O.P. nº 250 de 1 de diciembre de 2011, sin que se hayan producido reclamaciones ni alegaciones al mismo, queda elevada a definitiva su aprobación de conformidad con cuanto dispone la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, resultando procedente su publicación íntegra de acuerdo con el siguiente detalle:

**“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA PARA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES, TERRENOS Y OBRAS EN BEGIJAR.**

### **OBJETO.**

Los ciudadanos y sus representantes municipales son conscientes del deficiente grado de limpieza y salubridad de los solares, terrenos y construcciones del Municipio de Begíjar con vallados inexistentes o en malas condiciones y con operaciones necesarias en orden a su conservación y ornato. Todo ello determina la aparición de auténticos basureros con el consiguiente incremento de malos olores y la constitución de focos de infección con efectos muy perniciosos en el orden higiénico sanitario y estético de la ciudad. A la vista del panorama descrito se hace necesaria una intervención municipal encuadrada en la disciplina urbanística mediante la creación de un instrumento jurídico eficaz, de aplicación general en el término municipal. La Ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato y las medidas tendentes a la conservación de dichas condiciones, establecidas en los artículos 155 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1.**

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación urbanística de Andalucía.

#### **Artículo 2.**

A efectos de ésta Ordenanza, tendrán la consideración de solares:

1. las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas conforme a lo preceptuado en el art. 148.4 de la ley del Suelo.
2. Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no es susceptible de uso adecuado ó urbanización.

### **De la Limpieza de Solares**

#### **Artículo 3.**

El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

#### **Artículo 4.**

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

#### **Artículo 5.**

Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de salubridad, seguridad, higiene u ornato público, prohibiéndose verter sobre ellos escombros, material o residuos de cualquier índole.

Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar, y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre ésta segunda.

#### **Artículo 6.**

1. El Alcalde, de oficio ó a instancia de cualquier interesado, previo informe de los Servicios Municipales y oído el titular responsable dictará Resolución señalando las deficiencias existentes en los solares ordenando las medidas oportunas para subsanarlas y fijando plazo para su ejecución.
2. Trascurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde abrirá expediente sancionador, tramitándose conforme a la ley de procedimiento administrativo vigente, con imposición de multa que será del 10 al 20% del valor de las obras y trabajos necesarios para superar las deficiencias. En la resolución además se requerirá, al propietario o su administrador para que proceda a la orden de ejecución dada y que de no cumplirla el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria pasando liquidación con cargo al infractor previsto en la ley de procedimiento administrativo vigente.

### **Del Vallado de Solares.**

Por vallado de solar ha de entenderse obra de naturaleza no permanente limitada simplemente al cerramiento físico del solar.

## **Artículo 7.**

### **Solares y terrenos en suelo urbano consolidado.**

Todos los solares y terrenos enclavados dentro de suelo urbano consolidado cuando tales parcelas tengan fachada a una ó más vías públicas ó particulares que estén urbanizadas deberán mantenerse vallados incluso cuando dieran al interior de manzanas, impidiendo el acceso de personas y animales, mientras no se practiquen obras por razones de salubridad y ornato público.

**7.1.** Todo solar deberá cerrarse con una pared ciega de obra, con ladrillo, bloques ó similar, de 2 m. de altura mínimo, revocada, pintada ó tratada de forma que su acabado sea agradable, estético y contribuya al ornato de la localidad. Nunca podrá ser revestida con aplacado. Los materiales empleados y las características constructivas empleadas serán tales que garanticen su estabilidad y conservación.

2. El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a licencia urbanística.
3. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial y deberá seguir la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala a un lado y otro de la calle ó vía pública el límite a partir del cuál podrán ó deberán levantarse las construcciones. Se podrá colocar una puerta de acceso al solar, de dimensiones que permita las operaciones de limpieza y mantenimiento del mismo.
4. Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares, tendrán la obligación de efectuar el vallado en el plazo de tres meses, ah partir de la terminación de las obras de colocación de bordillos y pavimentación.
5. Cuándo se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, será obligado el cerramiento de la misma, situándolo igualmente a la alineación oficial. Tal cerramiento deberá ejecutarse en un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.
6. Se protegerán ó eliminarán los pozos, desniveles, así como todo tipo de elementos que puedan ser causa de accidentes dentro de los mismos.
7. El solar deberá estar permanentemente limpio. Desprovisto de cualquier tipo de vegetación espontánea y cultivada. Sin ningún resto orgánico ó mineral que pueda alimentar ó albergar animales portadores ó transmisores de enfermedades ó producir malos olores. Queda prohibido arrojar basuras ó residuos sólidos así como acumulación de escombros.
8. El solar debe impedir la acumulación de aguas de lluvias que pudieran incidir sobre las construcciones medianeras, deberá tener resuelta la evacuación de las mismas.

## **Artículo 8.**

### **Solares en suelo urbano no consolidado.**

Todos los solares y terrenos enclavados dentro del suelo urbano no consolidado en los que no estén edificados más del 50% de los solares, no se exige el vallado de los

mismos, pero sí deberán los propietarios mantenerlos en las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. En el momento en que se encuentren edificados más del 50% de los solares de la urbanización, sí será exigible del vallado de los que no lo estuviesen.

**8.1.** Los propietarios de los solares en suelo urbano no consolidado que tengan obligación de vallar cumplirán los puntos 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7 y 7.8 del artículo 7 de estas ordenanzas.

## **Artículo 9.**

### **Terrenos en suelo urbanizable, no urbanizable y resto de suelos.**

Cuándo existan razones de seguridad, salubridad ó quejas vecinales y previo informe técnico será obligatorio el vallado de las mismas.

1. Se efectuará con malla metálica ó análoga, de carácter transparente y con una altura mínima de 1'60 m. y máxima de 2'20 M<sup>a</sup> ello con independencia de portadas de acceso a las fincas.
2. La distancia de vallado a caminos, vías rurales u otros suelos de protección será la regulada por el Planeamiento vigente en el municipio y en la formativa sectorial correspondiente.

## **Artículo 10.**

### **Vallado de Obras.**

1. En toda obra de nueva planta, derribo ó que afecte a las fachadas a calle ó espacio público, abra de colocarse una valla de protección de 2 m. de altura mínima. Esta valla quedará remetida del bordillo, al menos 1'20 m. para permitir el paso de peatones, Ho como mínimo la anchura del acerado.
2. Cuándo existan sótanos u otros casos similares y a efectos de garantizar la seguridad de la vía pública, a propuesta de los Servicios Técnicos municipales el Alcalde podrá Autorizar medidas de carácter extraordinario incluido una mejor ocupación de la vía pública. Una vez construida la primera planta y empezada la segunda se procederá a la supresión de la referida valla adoptando las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la vía pública.
3. Será obligatorio la señalización de cada extremo y ángulo saliente de las vallas.
4. La instalación de éstas vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra debiendo suprimirse aquellas vallas que ocupen el viario público trascurrido un mes sin dar comienzo las obras ó éstas se interrumpan.
5. Cuándo las obras ó instalaciones puedan suponer en sí mismas ó en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo, la colocación en la calle de una cinta, con un operario que advierta del peligro. Cuándo las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

6. Las hormigoneras, grúas-torre andamios de pié, contenedores y demás elementos auxiliares de la construcción, instaladas de forma justificada en vía pública, estarán sujetas a licencia urbanística y deberán estar protegidos por vallas que tendrán siempre el carácter de obligatorias. El vallado garantizará la no entrada de personal ajeno a la obra y se instalarán señales de peligro “peligro-obras”,”prohibido la entrada a toda persona ajena a la obra”, etc...

#### **Artículo 11.**

##### **Exención del vallado y Acondicionamiento de solares y terrenos para aparcamiento municipal u otro uso público.**

1. Con el fin de regular y mejorar el tráfico urbano y concretamente facilitar el aparcamiento de vehículos u otro uso público, el Ayuntamiento con el consentimiento expreso de la propiedad de los solares y terrenos podrá acondicionarlos para uso de aparcamiento u otro uso público, con carácter temporal. En estos casos la propiedad quedará eximida de su obligación de vallado y mantenimiento de la parcela mientras la misma se utilice para aparcamiento u otro uso público por el Ayuntamiento.
2. El acondicionamiento temporal de terrenos privados para uso de aparcamiento municipal u otro uso público y la exoneración de vallado y mantenimiento de los mismos a sus propietarios se realizará mediante acuerdo administrativo. Dicho acuerdo quedará supeditado al cumplimiento de las siguientes condiciones:
  - a) La recuperación del uso y disfrute del solar por parte de la propiedad se hará efectiva previa solicitud expresa de sus propietarios, con una antelación mínima de tres meses, plazo que dispondrá el Ayuntamiento para dejar libre la parcela.
  - b) Una vez finalizado el uso de la parcela por parte del Ayuntamiento la propiedad quedará sujeta a la obligación del vallado y mantenimiento de la parcela en los términos de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 12.**

##### **Disposición Final.**

Esta Ordenanza deroga cualquier otra aprobada y publicada con anterioridad.”

En Begíjar a 12 de enero de 2012

EL ALCALDE,

Fdo: Damián Martínez Resola

