

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Rute

Núm. 3.092/2012

#### ANUNCIO DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE RUTE

Una vez finalizado el periodo de exposición pública sin que se hubiesen presentado reclamaciones, se entiende definitivamente aprobada la Ordenanza Municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares del término municipal de Rute, aprobada inicialmente por Pleno del Ayuntamiento de Rute de fecha 23 de febrero de 2012, y a los efectos prevenidos por los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y 196.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se hace público el texto íntegro de la citada Ordenanza, el cual, como Anexo, se une al presente anuncio.

Rute, 27 de abril de 2012.- El Alcalde-Presidente, Fdo. Antonio Ruiz Cruz.

#### ANEXO

#### "ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE RUTE

##### CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

###### Artículo 1. Antecedentes.

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 de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 155, 158 y 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en lo establecido a efectos de esta Ordenanza en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como en el Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 junio de 1978, en los artículos que no hayan sido derogados por la normativa anterior. Igualmente, esta Ordenanza se rige por lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y normativa urbanística en vigor en el término municipal de Rute.

###### Artículo 2. Naturaleza.

Por venir referida a aspectos de seguridad, salubridad y habitabilidad, esta Ordenanza, según el artículo 24 de la Ley 7/2002, tiene la naturaleza de Ordenanza Municipal de Edificación teniendo por objeto completar la ordenación urbanística establecida.

###### Artículo 3. Objeto y ámbito de la Ordenanza.

1. Es objeto de esta Ordenanza regular para el municipio de Rute la obligación de los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones y terrenos y demás bienes inmuebles, de conservarlos en estado de seguridad, salubridad y ornato público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 155 de la Ley de Ordenación y Urbanismo de Andalucía.

2. Las mismas obligaciones de conservación, respecto a las urbanizaciones y terrenos, recaerán en las Juntas de Compensación y las entidades Urbanísticas de Colaboración, en el ámbito de su competencia.

3. El contenido de la presente Ordenanza es de aplicación a todo el ámbito municipal.

###### Artículo 4. Definición de solar.

A los efectos de esta Ordenanza tendrán consideración de solares:

a) Las superficies de suelo urbano consolidado o no consolidado aptas para la edificación que se encuentren en las circunstancias definidas en el artículo 45 o 148.4 de la Ley 7/2002.

b) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no son susceptibles de uso adecuado.

###### Artículo 5. Definición de vallado.

Por vallado de solar ha de entenderse la obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente (el solar tiene condición de ser edificado según Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su Capítulo IV, Sección III "La ejecución de obras de edificación") que cumpliendo los requisitos establecidos en el Capítulo III de la presente Ordenanza, se limita a cumplir la función de asegurar el simple cerramiento físico del solar.

##### CAPÍTULO II.- DE LA LIMPIEZA DE LOS SOLARES

###### Artículo 6. Visitas de inspección.

Los Servicios Técnicos Municipales, sin perjuicio de la jefatura superior de la Alcaldía, ejercerán la inspección de las parcelas, solares y cerramientos del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

###### Artículo 7. Mantenimiento de los solares.

En solares o espacios libres, de propiedad pública o privada, queda prohibido arrojar basuras, residuos urbanos, cenizas, escombros, enseres, restos de poda de árboles y jardinería, vidrios, restos de obras, tierras provenientes de movimientos extractivos, residuos sólidos o líquidos de carácter industrial o fabril y, en general, cuantos productos de desecho se generan directa o indirectamente por la acción humana.

###### Artículo 8. Obligaciones de los propietarios.

1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público realizando los trabajos y obras necesarios para conservarlos, quedándoles prohibido mantener en ellos los productos de desecho que, a título de ejemplo y no exhaustivo, se expresan en el artículo 7º de esta Ordenanza. Del mismo modo, los propietarios vendrán obligados a la necesaria desratización y desinsectación de los solares.

2. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga dominio útil.

##### CAPÍTULO III.- DEL VALLADO DE SOLARES

###### Artículo 9. Obligaciones de los propietarios.

Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados mientras no se ejecuten obras de nueva construcción, por razones de salubridad y ornato público.

###### Artículo 10. Condiciones del vallado.

1.- La valla o cerramiento del terreno deberá ajustarse a las condiciones particulares de estética según normativa vigente de este municipio.

En aquellos supuestos en que las citadas normas no definan el tipo de vallado o cerramiento del terreno, el mismo ha de ser de material opaco con una altura mínima de 2,5 metros y máxima de 3 metros, y deberá seguir la línea de edificación marcada por la normativa urbanística vigente de Rute, entendiéndose por tal la que señala a un lado y otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones. Cuando el desnivel de la calle haga esta altura insuficiente para evitar el vertido de residuos al solar, se podrá instalar una valla suplemen-

taria de malla metálica de un metro de altura, sustentada por postes metálicos.

Concretamente, el vallado estará construido con las siguientes características: Deberá estar enlucido y ser opaco en toda su altura y los materiales empleados en su construcción serán de fábrica de obra (ladrillos, bloques,...) debiendo quedar garantizada su estabilidad mediante cimentación adecuada y su conservación en estado decoroso.

Se dispondrá pilastra vertical para vallados de más de 6 metros de longitud. Igualmente, los postes provisionales sustentadores del cableado de las distintas empresas suministradoras deberán instalarse tangencialmente al vallado, ocupando la menor parte posible del acerado, y con la fijación necesaria para evitar posibles peligros.

Deberá tener una puerta metálica de acceso, que habrá de ser opaca y de una anchura suficiente que permita el paso para la limpieza del solar.

La valla deberá tratarse con pintura a la cal en toda su extensión, salvo en los casos en que se determine por los servicios municipales por las características urbanísticas o ambientales de la zona.

2.- Las parcelas o solares destinados a uso lucrativo deberán vallarse obligatoriamente cuando se encuentre consolidado por edificación el Sector o Unidad de Ejecución en un setenta y cinco por ciento (75%), excepcionándose de su cumplimiento aquellas zonas que por tratarse de áreas diferenciadas de las zonas consolidadas no sea necesario o conveniente su vallado, lo cual deberá contar con el informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

#### **Artículo 11. Licencia de obras.**

El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

### **CAPÍTULO IV.- ÓRDENES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN Y VALLADO DE SOLARES**

#### **Artículo 12. Órdenes de ejecución de obras de conservación.**

1. La Alcaldía, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, dictará orden de ejecución señalando las deficiencias existentes en los solares, indicando en la resolución las medidas precisas para subsanar y fijando presupuesto y plazo para su ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y advertencia a la persona responsable dejando constancia de dicha advertencia en el acta. Conjuntamente se notificará, en su caso, la liquidación del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

2. En aplicación del artículo 158 de la Ley 7/2002, el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará al ayuntamiento para adoptar cualquiera 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.

#### **Artículo 13. Ordenes de ejecución de obras de vallado de solares.**

1. La Alcaldía, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos, presupuesto y plazos de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y advertencia a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el acta. Conjuntamente se notificará, en su caso, la liquidación del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

3. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo anterior.

4. No será necesario el requerimiento previo cuando de la situación pudiera derivarse un peligro inmediato.

### **CAPÍTULO V.- RÉGIMEN SANCIONADOR**

#### **Artículo 14. Régimen sancionador.**

1. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza será sancionado conforme a lo dispuesto por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en conexión con el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. Las sanciones impuestas en aplicación del apartado anterior no impedirán la imposición de las previstas en otras Leyes por infracciones concurrentes, salvo que esas Leyes dispongan otra cosa.

#### **Disposición Adicional**

La presente Ordenanza se adjuntará a la documentación que se entrega a cualquier promotor que solicite licencia de derribo, para su conocimiento expreso.

#### **Disposición Final**

La presente Ordenanza no entrará en vigor hasta que, aprobado definitivamente su texto, hayan transcurrido quince días desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación".

Lo que se hace público, para general conocimiento.

Rute a 27 de abril de 2012.- El Alcalde-Presidente, Fdo. Antonio Ruiz Cruz.