

EDICTO AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares en el Término Municipal de Lebrija, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 1 de Julio de 2020 y no habiéndose presentado alegaciones en dicho plazo, se entiende aprobada definitivamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.2 de la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de Bases de Régimen Local, y a continuación se procede a la publicación del texto íntegro del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia, que no entrará en vigor hasta que se haya publicado expresamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 del citado texto legal, conforme a lo dispuesto en el art. 70.2.


"ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES EN EL TERMINO MUNICIPAL DE LEBRIJA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente Ordenanza se redacta en ejercicio de la potestad reglamentaria municipal establecida en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al objeto de evitar, por un lado, las consecuencias de la inobservancia ciudadana de las mínimas condiciones de ornato público, seguridad y salubridad en los solares y terrenos y, por otra parte, poner solución a las malas condiciones de vallado o la ausencia del mismo en otros. Esta problemática deriva en la aparición de elementos insalubres para el desarrollo de la convivencia de los ciudadanos así como el incremento de malos olores y constitución de focos de infección de efectos muy negativos tanto para la higiene pública como para la estética de la ciudad.

El texto de esta ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de solares de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato. Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de los mismos, así como la sanción por el incumplimiento del deber legal de conservación, y la ejecución subsidiaria como respuesta municipal frente a la inactividad de algunos propietarios. Se regula un régimen sancionador para aquéllos supuestos de incumplimiento por parte de los propietarios de las obligaciones establecidas legalmente, todo ello en virtud de la potestad sancionadora reconocida a los entes locales en la legislación de régimen local, de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 7/1985 de 2 de abril así como lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Así pues, el fundamento de la presente Ordenanza radica en la necesidad de adecuar el mantenimiento, limpieza y vallado de los solares a las circunstancias y realidades de la convivencia ciudadana en nuestros días y así contribuir a crear un

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | ORctzKzpgI6hZ1a07ThlwQ== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Jaramillo Fernandez | Firmado | 23/10/2020 09:49:18 | |
| Observaciones | | Página | 1/6 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ORctzKzpgI6hZ1a07ThlwQ== | | | |

ambiente salubre que beneficie la convivencia de los lebrijanos y lebrijanas abogando su responsabilidad en el cuidado del Medio Ambiente.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Fundamento legal.

La presente Ordenanza se dicta al amparo de lo dispuesto 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 los artículos 6 y 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y artículos 51 y 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 2.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones que deberán cumplir los solares y otras parcelas en suelo urbano en cuanto a su limpieza y, en su caso, el vallado de los solares y parcelas del Municipio, estén o no ocupados con edificaciones así como las condiciones en que deberán mantenerse los terrenos sitios en suelo urbanizable o no urbanizable que lindan con vías públicas o terrenos clasificados como urbanos en el término municipal de Lebrija.

Artículo 3.- Definiciones

A efectos de la presente Ordenanza, se entiende por residuo:

Cualquier sustancia u objeto del que su poseedor se desprenda o tenga la intención o la obligación de desprenderse. Se considerarán residuos, sin ánimo exhaustivo: las basuras, escombros, mobiliario, materias orgánicas o minerales, animales muertos, heces de animales y la vegetación espontánea.

El resto de definiciones (parcela, solar, alineación, lindero, cerramiento y fachada) utilizadas en la presente Ordenanza son las recogidas en el Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija de 29 de abril de 2015 (publicado en el BOJA num. 212 de 30 de octubre de 2015).

Artículo 4.-Obligación general de salubridad.


De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística , los propietarios de solares y otros terrenos enclavados en la definición del artículo segundo, situados en el término de Lebrija deberán destinarlos efectivamente al uso en cada momento establecido en el planeamiento y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

Artículo5.- Sujetos obligados.

La obligaciones de limpieza y vallado reguladas en la presente ordenanza destinadas a mantener las citadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, corresponden en todo momento, a los propietarios de los inmuebles.

Artículo 6.- Inspección municipal.

El Ayuntamiento a través del Servicio de Inspección municipal o, en su caso, a través de la Policía Local ejercerá la inspección de los solares y terrenos del término

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | ORctzKzpgI6hZ1a07ThlwQ== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Jaramillo Fernandez | Firmado | 23/10/2020 09:49:18 | |
| Observaciones | | Página | 2/6 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ORctzKzpgI6hZ1a07ThlwQ== | | | |

municipal afectados por esta Ordenanza para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la misma.

TÍTULO II LIMPIEZA DE SOLARES

Artículo 7.- Prohibición de arrojar residuos.

Se prohíbe terminantemente arrojar en los solares y terrenos incluidos en el ámbito de aplicación de esta ordenanza basuras, escombros, mobiliario y en general desperdicios de cualquier clase, salvo en los espacios expresamente autorizados para depósito o reciclaje de aquellos.

Queda taxativamente prohibida la quema de vegetación o residuos como sistema de limpieza de los terrenos.

En zonas limítrofes con suelo urbano deberá respetarse una franja de seguridad libre y limpia de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea con una anchura mínima de 3 metros.

Sin perjuicio de las acciones que puedan ejercer los dueños de los terrenos y solares contra los infractores, éstos serán sancionados de conformidad con lo previsto en el título V de esta ordenanza.

Artículo 8.- Obligación de limpiar solares.

8.1.- Sin perjuicio de lo señalado en el artículo anterior, los propietarios deberán mantener las parcelas limpias. A tal efecto, quedarán obligados a recoger y eliminar, en las condiciones reglamentariamente establecidas, tanto los residuos como la vegetación que crezca sobre las mismas.

8.2.- Los propietarios procederán a la desratización y desinsectación de sus parcelas por empresa especializada, tanto periódicamente como cuando así lo disponga el Ayuntamiento teniendo la obligación de presentar la documentación que lo justifique al Ayuntamiento en caso de que sea requerida.

TÍTULO III OBLIGACIÓN DE VALLADO DE SOLARES Y RÉGIMEN DE LA AUTORIZACIÓN


Artículo 9- Vallado de parcelas.

Al objeto de impedir el depósito de basuras, escombros, mobiliario y desperdicios en general, los propietarios deberán vallar los solares y otras parcelas ubicadas en manzanas con edificación consolidada en más del 50% de su superficie, o que conformen vacíos urbanos colindantes con edificaciones existentes, deberán mantenerlos vallados en tanto no se edifiquen de acuerdo con el planeamiento urbanístico.

Artículo 10.- Características del vallado.

Con carácter general, en solares u otras parcelas sin edificar en suelo urbano, el propietario de los mismos deberá mantenerlos en las condiciones mínimas de seguridad y salubridad que se establecen en los siguientes apartados:

-Todos estarán cerrados con arreglo a las condiciones que para los cerramientos se señale en el planeamiento urbanístico siendo un vallado provisional con una altura comprendida entre 2,00 y 3,00 metros debiendo garantizarse su estabilidad,

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | ORctzKzpgI6hZ1a07ThlwQ== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Jaramillo Fernandez | Firmado | 23/10/2020 09:49:18 | |
| Observaciones | | Página | 3/6 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ORctzKzpgI6hZ1a07ThlwQ== | | | |

estética y conservación. Entre las posibles opciones en cuanto a forma y materiales están:

- a) Vallado con fabrica de ladrillo macizo debidamente arriostrado enfoscado y pintado con puerta de acceso.
- b) -Vallado con bloques de hormigón 40x20x20cm alcanzando el cerramiento una altura entre 2,00 y 3,00 m con pilastras cada 4 m, pintado en blanco y puerta de acceso.
- c) -Vallado con cerramiento prefabricado de placas de hormigón pintado en blanco y puerta de acceso.
- d) -Cerramiento metálico, con chapa pre-lacada terminada en blanco y puerta de acceso.
- e) -En la zona de Conjunto Histórico de Lebrija los solares deberán vallarse con bloques o cerramiento de fábrica de ladrillo macizo debidamente arriostrado enfoscado y pintado de blanco con puerta pintada en tonos oscuros conforme a lo establecido en el Plan Especial de Protección y Catálogos del Conjunto Histórico de Lebrija.

Sin perjuicio de la elección de cualquiera de las formas anteriores de realizar el vallado, se admitirán otras propuestas ofrecidas por el propietario siempre que cuenten con el visto bueno de los Servicios Técnicos Municipales.

En los cerramientos nuevos que se realicen tras la entrada en vigor de esta normativa, se respetará la alineación de la parcela o solar con respecto a la vía pública.

-No será necesaria la reforma de los vallados existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza en solares u otras parcela de suelo urbano que no se ajusten a las características establecidas en la misma, siempre y cuando estos vallados cumplan con las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público determinadas en el planeamiento municipal.

Artículo 11.- Mantenimiento y reposición del vallado.


Será igualmente obligación del propietario de las parcelas la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos procediendo a sustituir los elementos deteriorados por efectos del tiempo y de la erosión que puedan suponer un riesgo de desprendimientos a la vía pública o presenten un aspecto incompatible con el ornato público y se adecuarán a las formas previstas en la presente ordenanza.

Artículo 12.- Obra menor.

Los propietarios de los solares u otras parcelas sin edificar en suelo urbano están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos o , en su caso, la declaración responsable si se trata de obras que no requieran proyecto técnico.

La presentación de la declaración responsable acompañará la documentación prevista en la normativa vigente y se formalizará en el modelo normalizado aprobado por el Ayuntamiento de Lebrija.

TÍTULO IV PROCEDIMIENTO: ÓRDENES DE EJECUCIÓN Y EJECUCIÓN FORZOSA

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | ORctzKzpgI6hZ1a07ThlwQ== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Jaramillo Fernandez | Firmado | 23/10/2020 09:49:18 | |
| Observaciones | | Página | 4/6 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ORctzKzpgI6hZ1a07ThlwQ== | | | |

Artículo 13.- Iniciación del expediente.

El Expediente de limpieza y/o vallado total o parcial de solares y otros terrenos incluidos en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

En el supuesto de incumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de interesados iniciará el expediente previo informe de los servicios municipales, y se requerirá a los propietarios la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza.

La orden de ejecución contendrá la descripción de la actuación a realizar y el plazo en el que la misma deberá ser ejecutada no estando sujetas a previa licencia las obras que sean objeto de las ordenes de ejecución.

En el supuesto de incumplimiento de la orden de ejecución, el Ayuntamiento procederá, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa de las actuaciones exigidas, utilizando la ejecución subsidiaria como medio regulado en el artículo 102 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 14.- Orden de ejecución. Procedimiento.

Iniciado el expediente se notificará al propietario indicando las circunstancias que lo motiven, y se le concederá un plazo de diez días para que formule alegaciones y presente cuanta documentación convenga a su derecho.

A la vista de las alegaciones, en su caso, formuladas, el Ayuntamiento adoptará, en relación con el expediente, la resolución que corresponda.

La tramitación y resolución del expediente se ajustará a las disposiciones de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.


La resolución incluirá una descripción pormenorizada de las actuaciones a realizar, así como el plazo en el que deberán ser verificadas. El plazo concedido se graduará, previo informe de los Servicios Técnicos, en función de la complejidad o dificultad de las actuaciones requeridas.

Artículo 15.- Ejecución forzosa.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación urbanística de Andalucía, 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 deber normal de conservación (art. 155 LOUA).
- 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.

En el caso de tramitarse la ejecución subsidiaria a que se refiere el apartado a) , si así fuera necesario, se solicitará permiso de la autoridad judicial competente para la

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | ORctzKzpgI6hZ1aO7ThlwQ== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Jaramillo Fernandez | Firmado | 23/10/2020 09:49:18 | |
| Observaciones | | Página | 5/6 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ORctzKzpgI6hZ1aO7ThlwQ== | | | |

entrada en el solar, a fin de proceder a la ejecución de la actuación que corresponda.

Artículo 16.- Procedimiento sancionador.

El régimen sancionador en esta materia es el regulado en la legislación urbanística de Andalucía.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En todo lo no dispuesto en esta Ordenanza y que afecte a materia regulada en la misma, regirá con carácter supletorio lo establecido tanto en el PGOU vigente como, dentro de su ámbito, en el PEPCH de Lebrija.

DISPOSICIÓN FINAL

la presente ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.


DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Quedan derogadas cuantas normas que siendo de igual o inferior rango se opongan a la presente Ordenanza y expresamente La Ordenanza de Limpieza de solares y exteriores de inmuebles, vallado de solares aprobada el 10 de noviembre de 1994 y publicada en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla n.º 28 de 4 de febrero de 1995.

8”

En Lebrija a la fecha indicada en el pie de la firma.

El Secretario General

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | ORctzKzpgI6hZ1a07ThlwQ== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Jaramillo Fernandez | Firmado | 23/10/2020 09:49:18 | |
| Observaciones | | Página | 6/6 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ORctzKzpgI6hZ1a07ThlwQ== | | | |