

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ENTIDAD LOCAL AUTÓNOMA LA BOBADILLA (JAÉN)

2025/5551 *Aprobación definitiva de la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares en el término municipal de La Bobadilla.*

Edicto

Don Manuel La Torre Aranda, Alcalde-Presidente de la Entidad Local Autónoma de la Bobadilla, Alcaudete (Jaén).

Hace saber:

Que no habiendo reclamación contra el expediente de “Aprobación definitiva de la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares en el término municipal de La Bobadilla”, aprobado por esta Entidad Local, con carácter inicial, por acuerdo plenario, celebrado el pasado día 24 de septiembre de 2025, se entiende definitivamente aprobado dicho acuerdo, conforme el art. 17.3 del 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.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 17.4 de la citada ley, a continuación se transcribe dicho *Acuerdo*:

Primero. Elevar a definitivo el acuerdo “Aprobación definitiva de la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares en el término municipal de La Bobadilla”.

Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares en el término municipal de La Bobadilla.

Capítulo I *Disposiciones Generales.*

Artículo 1º.- La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades conferidas por los artículos 4.1.a, 49 y 84 en relación con el 26.a de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, que fija la competencia al Municipio en esta materia. Y en base a los artículos 181 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística de 21 de junio de 1978.

Artículo 2º.- Por arrojado de escombros a efectos de esta Ordenanza, se entiende todo material resultante de un proceso de fabricación, transformación, utilización, consumo o limpieza cuando su poseedor o productor lo destina al “Abandono”.

Artículo 3º.- Por decoro se entiende la posibilidad de mantener las edificaciones (fachadas, paredes laterales, traseras, vallas, etc.) en buen estado y conservación pintados, blanqueados y demás actuaciones que contribuyan a la estética y al buen gusto.

Artículo 4º.- A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares:

- a) Las superficies de suelo urbano aptos para la edificación por estar urbanizados conforme a lo preceptuado en el artículo 82 de la Ley del Suelo.
- b) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de uso.

Artículo 5º.- Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior, de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

Capítulo II

De la limpieza, decoro y arrojado de escombros.

Artículo 6º.- El Alcalde-Presidente, a través de sus servicios técnicos y policiales, ejercerá la inspección de viviendas, parcelas, obras, solares y demás instalaciones de su término municipal, para comprobar el cumplimiento de las normas exigibles.

Artículo 7º.- Queda prohibido las siguientes actuaciones:

- Arrojar escombros de cualquier tipo en solares, parcelas y espacios libres tanto de propiedad pública como privada.
- Lavar vehículos o cualquier elemento en la vía pública, así como utilizar el agua para regar, limpiar fachadas, Acerados o vía pública, siempre que no sea como consecuencia de limpiezas por obras o similares.
- Ensuciar, producir daño o actuaciones susceptibles de producirlo, tanto en la vía pública como en propiedades privadas, y en particular la colocación de carteles, pancartas y demás panfletos en elementos del mobiliario urbano o fachadas de inmuebles.
- Depositar lastres de obra, cajas u otros recipientes o materiales en la vía pública.

Artículo 8º.- Los propietarios de los solares y demás parcelas, deberán mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos basuras escombros y otros residuos sólidos urbanos.

Artículo 9º.- Los propietarios de edificios o cualquier clase de vivienda (vallas, terrazas, medianeras), una vez concluida la obra, por razones de estética, buen gusto y ornato público deberán mantener en todo momento encaladas las fachadas y demás paredes de la edificación; debiéndose incluir esta cláusula en el otorgamiento de la licencia de obras.

A excepción de aquellas actuaciones declaradas de interés municipal promovidas y autorizadas por la Entidad Local.

Artículo 10º.- Cuando pertenezca a una persona el dominio directo (nuda propiedad) de un solar, vivienda o parcela, y a obra el dominio útil (arrendatario), recaerá la obligación sobre la persona que tenga el dominio útil. (Arrendatario).

Artículo 11°.-

1. El Alcalde-Presidente, de oficio o a instancia del interesado previo informe de los servicios técnicos y oído el titular responsable, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en solares, parcelas o edificaciones, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

2. Transcurrido el plazo señalado sin haberse ejecutado las medidas precisas, el Alcalde-Presidente ordenará la incoación vigente de expediente sancionador, tramitándose conforme a la L.P.A., vigente, con imposición de multa que será del 10 al 50%, del valor de las obras y trabajos necesarios para superar las deficiencias, no siendo esta multa inferior a 30,00 € en cualquier caso.

3. Que el incumplimiento de las prohibiciones descritas en el artículo 7 podrán ser sancionadas por la Alcaldía-Presidencia, previa la instrucción del expediente sancionador iniciado a instancia de particular o de la Policía Local, con multa de 50 a 600 € en función de la gravedad o reiteración de los hechos.

En la Resolución, además se requerirá al propietario o a su administrador, para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla se llevará a cabo por la Entidad Local con cargo al obligado a tenor del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la L.P.A.

Capítulo III
Del vallado de solares.

Artículo 12°.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de salubridad y ornato público.

Artículo 13°.- Con carácter general la valla o cerramiento del terreno, ha de ser de material opaco, con una altura de dos metros, revocado y pintado, y deberá seguir la línea de edificación, entendiéndose por tal, la que señala a un lado y a otro la de calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones. No obstante, los terrenos calificados como suelo residencial extensivo de baja densidad, con carácter excepcional se permitirán el vallado con material diáfano y protegido en su interior con pantalla vegetal, que impida la visión del interior.

Artículo 14°.- El vallado de solares, se considera obra menor, y está sujeto a previa licencia.

Artículo 15°.-

1. El Alcalde-Presidente de oficio, o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos y plazos 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.

3. Transcurrido el plazo concedido sin haberse ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 11°, de esta Ordenanza.

Capítulo IV
De los recursos

Artículo 16º.- Contra las resoluciones de la Alcaldía-Presidencia, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala competente del Tribunal Superior de Justicia, previo recurso de reposición.

La presente Ordenanza que consta de 16 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por la Entidad Local y publicado su texto completo en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 65.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril.

Contra dicha aprobación definitiva se podrá interponer recurso contencioso-administrativo durante el plazo de dos meses, contados a partir de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén y ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada.

La Bobadilla, 24 de noviembre de 2025.- El Alcalde-Presidente, MANUEL LA TORRE ARANDA.