

# ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES.

## Capítulo I

### Disposiciones Generales

**Artículo 1º.** 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 la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística; Decreto 36/2007, de 13 de abril, del Consell, de modificación del Decreto 67/2006; y el Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio;

**Artículo 2º.** Esta ordenanza tiene la naturaleza de Ordenanza de Construcción o de Policía Urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de ornato, salubridad, de seguridad y puramente técnicos.

**Artículo 3º.** A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares, las superficies de suelo urbano aptas para edificación que reúna los requisitos establecidos en el artículo 11 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

**Artículo 4º.** 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 de terrenos y solares

**Artículo 5º.** 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 6º.** Queda prohibido arrojar basura o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

#### **Artículo 7º.**

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 ella 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 aquella que tenga el dominio útil.

#### **Artículo 8º.**

1. El alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del terreno, urbanización o edificación y previo informe de los servicios técnicos y con audiencia a los interesados, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.
2. Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

3. En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento a cargo del obligado, al que se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

## **Capítulo III**

### **Del vallado de solares**

#### **Artículo 9º.**

1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad o salubridad y ornato público.
2. La obligación de vallar puede extenderse a terrenos que no reúnan la condición de solar y fincas rústicas por razones de seguridad o salubridad.
3. Los cerramientos o vallas en suelo no urbanizable de especial protección, no podrá lesionar el valor específico que se quiera proteger.
4. En los lugares de paisaje abierto y natural, 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 10º.** La valla o cerramiento del terreno ha de ser de material opaco con una altura de dos metros, revocado y pintado, y deberá seguir si se trata de un solar o terreno colindante con la vía pública, la línea de edificación, entendiéndose 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.

**Artículo 11º.** El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

#### **Artículo 12º.**

1. El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos y plazo 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 que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.
4. En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla se llevará a cabo por el Ayuntamiento a su cargo, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

## **Capítulo IV**

### **Infracciones y sanciones**

**Artículo 13º.** Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias, incluido el vallado o cerramiento, para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal como dispone el artículo 212 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, en relación con el artículo 206 y 237 y siguientes del mismo cuerpo legal.

#### **Artículo 14º.**

1. La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa del 10 por ciento del valor de las obras complementarias que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias higiénico-sanitarias y estéticas realizadas, hasta un máximo de seis mil euros (6.000'00 €).

2. En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, por lo que podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa por medio de la ejecución subsidiaria, realizando los correspondientes actos por sí a través de las personas que determine a costa del obligado.

**Artículo 15º.** En el incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios y en el incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, ajenas al cerramiento del vallado, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

**Artículo 16º.** El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el alcalde, conforme dispone el artículo 21.1.k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de desconcentración en un concejal o en la Comisión de gobierno que pueda realizar mediante una norma de carácter general que revestirá la forma en bando.

**Artículo 17º.** La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, aprobado por Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto.

## Capítulo V

### Recursos

**Artículo 18º.** Contra las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasme las órdenes de ejecución, que ponga fin a la vía administrativa, cabe interponer potestativamente recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto; o bien, ser impugnadas directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

### Disposición final

La presente ordenanza que consta de 18 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el “Boletín Oficial” de la provincia, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril>>.