



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO PILAR DE LA HORADADA

4232 APROBACIÓN INICIAL EN PLENO MUNICIPAL DE 26 DE MARZO DE 2021 DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE LIMPIEZA, VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS EN SUELO URBANO

EL AYUNTAMIENTO DE PILAR DE LA HORADADA, EN PLENO CELEBRADO EL 26 DE MARZO DE 2021 ADOPTÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

“PRIMERO. Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de sobre limpieza y vallado de solares en suelo urbano, con la redacción que a continuación se recoge:

“ORDENANZA MUNICIPAL DE LIMPIEZA, VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS EN SUELO URBANO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La preocupación derivada del mal estado en que se encuentran determinados solares y terrenos en nuestro municipio así como la continua manifestación efectuada por los vecinos del mismo en relación a esto llevan al Ayuntamiento a redactar la presente Ordenanza a fin de poder encuadrar las intervenciones mediante la creación de un instrumento jurídico ágil y eficaz, de aplicación general en el término municipal y en uso de la potestad reglamentaria y de organización propia atribuida a los municipios por el artículo 4.1. .a de la Ley de Bases de régimen Local, instrumento que emerge en forma de ordenanza y Bandos par su ejecución con el ánimo de mejorar ostensiblemente el grado de limpieza de la ciudad y en respuesta a la preocupación ciudadana en la materia.

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 basados en los preceptos legales vigentes estableciendo los requisitos



materiales y formales para llevar a efecto la limpieza de solares y, en su caso, el vallado de los mismos, así como el régimen sancionador por infracción urbanística así como fija un procedimiento ágil y eficaz para mantener la disciplina en su cumplimiento.

Capítulo I. Disposiciones generales.

Artículo 1º.- Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular la limpieza, vallado de solares y parcelas en suelo urbano, de acuerdo con lo previsto en los artículos 180.1 y 182.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, según redacción dada LEY 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP); y artículo 40 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pilar de la Horadada.

Artículo 2º.- Régimen legal

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenanza de Construcción o de Policía Urbana, no está ligada a directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

Artículo 3º.- Deber legal del propietario y sujetos obligados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana los propietarios tiene el deber de conservar la propiedad en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a los usos compatibles con la ordenación territorial y urbanística.



No obstante, las obligaciones de limpieza, vallado y ornato previstas en esta Ordenanza recaerán, en el caso de separación del dominio directo y útil, en el titular del dominio útil. Y si los solares y construcciones estuvieren gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como sustituto del propietario; en estos últimos casos, el propietario está obligado a tolerar las operaciones u obras necesarias, notificándoles las mismas a los puros efectos informativos.

En supuestos de inmuebles sobre los que pesen herencias aún no partidas y adjudicadas, bastará notificar a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria.

Las reglas anteriores serán de aplicación igualmente, a las personas jurídicas.

Artículo 4º.- Concepto de solar.

A los efectos de esta Ordenanza, tendrán la consideración de solares:

- Las superficies de suelo aptas para la edificación, con las características establecidas en el artículo 177 de la LOTUP.*
- Las parcelas no utilizables, que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de uso.*

Artículo 5º.- Concepto de vallado.

Por vallado de solar o parcela 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 solares y parcelas.

Artículo 6º.- Inspección Municipal.



El ejercicio de las funciones de inspección y comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza corresponderá a los servicios técnicos del órgano municipal competente, así como a los agentes de la Policía Local, como encargados de la vigilancia del cumplimiento de la normativa municipal.

Artículo 7º.- Obligación de limpieza de los Solares y Parcelas.

Los propietarios, y demás sujetos obligados al cumplimiento de la presente ordenanza, sin necesidad de requerimiento previo, deberán mantener las parcelas, solares y terrenos debidamente limpios con eliminación de capa vegetal y de aquellos materiales inflamables o susceptibles de provocar incendios, debiendo además velar por la recogida y eliminación de dichos restos y materiales.

Los solares deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadores o transmisores de enfermedades, o producir malos olores.

Igualmente, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos existan y que puedan ser causa de accidentes. No se entenderá por limpieza de solar o parcela la tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados. Esta situación estará sujeta a licencia municipal.

El Ayuntamiento verificará el cumplimiento de dicha obligación, procediendo a imponer, en caso de incumplimiento, las sanciones oportunas de conformidad con lo establecido en el régimen sancionador de la presente ordenanza sin perjuicio de la actuación mediante ejecución subsidiaria.

Artículo 8º.- Prohibición de arrojar residuos

Se prohíbe verter cualquier tipo de residuo, basuras, escombros, mobiliario, materiales de deshecho y, en general desperdicios de cualquier clase, en los solares y parcelas situados en todo el término municipal, salvo en los espacios expresamente



autorizados para depósito o reciclaje, como puedan ser los puntos verdes, eco-parques u otros.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares, parcelas y terrenos, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza y a mantenerlo en las debidas condiciones de salubridad y ornato.

Igualmente, sin perjuicio de las acciones que correspondan conforme a derecho a los dueños de los solares y parcelas contra los infractores, los propietarios serán sancionados por el Ayuntamiento conforme a la normativa sectorial y a esta Ordenanza.

Artículo 9º.- Orden de ejecución limpieza de las parcelas y solares.

1. Incoación del expediente. *Se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística en vigor en el momento de aplicación en relación al contenido, procedimiento y efectos de las Órdenes de Ejecución.*

2. Incoación de expediente sancionador. *Se tramitará expediente sancionador que corresponda de conformidad con la infracción que se determine en función de los hechos puestos de manifiesto en el transcurso de las actuaciones que se desarrollen y sin menoscabo del ejercicio de la potestad de ejecución forzosa regulada en la presente Ordenanza.*

La imposición de la correspondiente sanción se regirá según lo dispuesto en los artículo 16 y siguientes de esta Ordenanza.

3. Ejecución forzosa *En el caso de no haber cumplido con lo establecido en la presente ordenanza o, en su caso, en el requerimiento formulado por el órgano competente, el Ayuntamiento podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 182.5 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana o*



normas que las sustituyan. A tal efecto, se formularán los trabajos a realizar que fuere necesario acometer en el solar, parcela o terreno afectados por la ejecución forzosa.

Incoado el procedimiento de ejecución forzosa, se notificará al interesado dándole audiencia por plazo de diez días, tanto del propósito de utilizar esta facultad como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado o, en su caso, ejecutar lo ordenado.

Transcurrido el plazo de audiencia, por el órgano competente se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o empresa que determine mediante adjudicación directa o procedimiento de contratación que corresponda. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal.

Artículo 10º.- Coste de la ejecución a costa del obligado

En armonía con lo dispuesto en el artículo 102 de la 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo.

Capítulo III. Del vallado de solares y parcelas.

Artículo 11º.- Obligación de vallar los solares y las parcelas

Los propietarios de solares y parcelas, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, no estarán obligados a vallar los mismos y todo ello sin perjuicio de cuantas otras disposiciones legales puedan ser de aplicación en casos particulares y determinados.



Artículo 12º.- Características del vallado de solares y parcelas.

El tipo de vallado se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 22º. Cierres de parcela de la Ordenanza Municipal sobre Condiciones y Policía de la Edificación, en solares y parcelas que estén en suelo urbano; y conforme a lo dispuesto en el artículo 192 del PGOU para las parcelas que estén en suelo no urbanizable común. En suelo No Urbanizable Protegido, se estará a las determinaciones de la regulación sectorial que sea de aplicación.

Artículo 13º.- Mantenimiento del vallado de solares y parcelas.

Será obligación del propietario mantener el vallado en las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 14º.- Autorización administrativa de vallado de solares y parcelas.

Salvo que venga motivado por una orden de ejecución, el vallado de parcelas es una actuación sujeta a declaración responsable según establece el art. 214 de la LOTUP.

La solicitud deberá presentarse por los canales municipales habituales habilitados para ello.

Capítulo IV. Infracciones y Sanciones

Artículo 15º. Consideración de infracciones.

Se consideran infracciones administrativas en relación con las materias a las que se refiere esta Ordenanza, los actos u omisiones que contravengan lo establecido en las normas que integran su contenido.



Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves, conforme se establece el artículo siguiente.

Artículo 16º. Tipificación de las infracciones.

Se considerarán **infracciones leves**:

- *El estado de deterioro del vallado.*
- *En general, el incumplimiento de los requisitos, obligaciones y prohibiciones establecidos en esta ordenanza y que no estén recogidos como graves o muy graves.*

Se considerarán **infracciones graves**:

- *El estado de un solar, parcela u obra sin el adecuado estado de limpieza, que contenga cualquier tipo de residuos.*
- *El estado de un solar, parcela u obra sin estar en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.*
- *No respetar las medidas preventivas de protección contra incendios incumpliendo el deber de mantener libre de maleza o de cualquiera otro material que facilite la propagación del fuego, dentro de las distancias de seguridad señaladas en esta ordenanza.*
- *La colocación de elementos de la obra (materiales, maquinaria, andamios, contenedores, etc.) fuera de los lugares autorizados, dentro del solar o parcela, en la vía pública u otros espacios públicos.*
- *El acopio de materiales de obra fuera del recinto vallado.*
- *La falta de reposición de la acera a un estado practicable tras el desplazamiento de la valla a la línea de fachada.*

Se considerarán **infracciones muy graves**:

- *Arrojar cualquier tipo de residuo a los solares o parcelas vallados, por parte de los propietarios o por terceras personas.*
- *El incumplimiento de la orden de ejecución dictada por el órgano competente de los trabajos necesarios para mantener los solares, parcelas u obras que supongan más de una infracción grave o la conjunción de una grave y alguna leve.*



• *El incumplimiento de la orden de ejecución dictada por el órgano competente de los trabajos necesarios para mantener los terrenos, parcelas y solares en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.*

Artículo 17º. Multas.

La cuantía de las multas con que se sancionen las infracciones se ajustará a las prescripciones de la legislación local:

- *Infracciones leves: 750 euros.*
- *Infracciones graves: 1.500 euros.*
- *Infracciones muy graves: 3.000 euros*

Además de la multa, la administración Municipal ordenará la restauración de la legalidaden cuanto al cumplimiento de la presente ordenanza.

Capítulo V. Cesión de solares para uso de aparcamiento

Artículo 18.- Cesión de solares para uso de aparcamiento

El Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, con el consentimiento expreso de la propiedad de los solares y terrenos, podrá acondicionarlos para uso de aparcamiento con carácter temporal, previo informe técnico de seguridad del terreno y necesidad de aparcamiento en la zona, y siempre y cuando las circunstancias así lo aconsejaren. En estos supuestos, la propiedad quedará eximida de su obligación de limpieza y mantenimiento de la parcela mientras la misma se utilice por el Ayuntamiento, pero continuará asumiendo la responsabilidad de seguridad que el solar pudiera presentar.

El acondicionamiento temporal de terrenos privados, la exoneración de limpieza y mantenimiento de los mismos a sus propietarios, y las bonificaciones en el Impuesto de Bienes Inmuebles que, en su caso, pudieran corresponderle, se realizará



mediante acuerdo administrativo. Dicho acuerdo quedará supeditado al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- *La cesión del terreno se realizará con carácter general por un plazo mínimo de cinco años, pudiendo ejercer la potestad de recuperación del uso y disfrute del solar por parte de la propiedad, una vez transcurrido el plazo de un año, sin perjuicio de las condiciones particulares establecida en los convenios específicos firmados al efecto. La solicitud de recuperación será expresa por parte de los propietarios, y deberá presentarse con una antelación mínima de seis meses, plazo que dispondrá el Ayuntamiento para dejar libre la parcela.*

- *El Ayuntamiento no adquirirá con dicho acuerdo ningún derecho sobre la parcela, salvo el de utilización temporal de la misma, en los términos de la presente Ordenanza.*

- *Una vez finalizado el uso de aparcamiento, la propiedad quedará sujeta a la obligación de limpieza y mantenimiento de la parcela en los términos descritos en la presente Ordenanza.*

DISPOSICIÓN FINAL

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Ordenanza Municipal de Limpieza, Vallado de Solares y parcelas en suelo Urbano aprobada por el Ayuntamiento en Pleno y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante , BOP n.º 27 de 06 de febrero de 2008."

SEGUNDO. Someter dicha Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de 30 días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación.



Simultáneamente, publicar el texto de la Ordenanza municipal en el portal web del Ayuntamiento <http://www.pilardelahoradada.org/areas/urbanismo/exposicion-publica> con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

TERCERO. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno y el Acuerdo de aprobación definitiva tácita de la Ordenanza, con el texto íntegro de la misma, se publicará para su general conocimiento en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia.

Asimismo, una vez aprobada definitivamente, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <http://www.pilardelahoradada.org/areas/secretaria/ordenanzas> .

Además, se remitirá a la Administración del Estado y al Departamento correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de quince días, la certificación que acredite la elevación a definitiva de la aprobación inicial, así como copia íntegra autenticada.

CUARTO. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente o a quien legalmente le sustituya o haga sus veces, tan ampliamente como en Derecho sea necesario para el cumplimiento y efectividad de este acuerdo.”.