

**Ayuntamiento de Beniparrell**

*Edicto del Ayuntamiento de Beniparrell sobre exposición al público de aprobación definitiva de la aprobación de la ordenanza municipal reguladora de las normas básicas de la limpieza y vallado de terrenos y solares.*

**EDICTO**

No habiéndose presentado reclamaciones durante el plazo de un mes establecido al efecto, se eleva a definitivo el acuerdo de aprobación inicial de la modificación de la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS NORMAS BÁSICAS DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES, adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012; publicándose el texto íntegro de la misma.

**ÍNDICE DE ARTÍCULOS**
**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

- ARTÍCULO 1. Fundamento legal
- ARTÍCULO 2. Objeto y potestad
- ARTÍCULO 3. Ámbito de aplicación y obligados
- ARTÍCULO 4. Concepto de Solar
- ARTÍCULO 5. Concepto de vallado de Solar

**CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE SOLARES**

- ARTÍCULO 6. Deber de Inspección por parte de la Administración
- ARTÍCULO 7. Obligación de limpieza
- ARTÍCULO 8. Procedimiento

**CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES**

- ARTÍCULO 9. Obligación de vallar
- ARTÍCULO 10. Características de la valla
- ARTÍCULO 11. Necesidad de licencia
- ARTÍCULO 12. Procedimiento

**CAPÍTULO IV. INFRACCIONES Y SANCIONES**

- ARTÍCULO 13. Procedimiento Sancionador
- ARTÍCULO 14. Tipificación de las infracciones
- ARTÍCULO 15. Multas
- ARTÍCULO 16. Sujetos Responsables
- ARTÍCULO 17. Potestad Sancionadora

**CAPÍTULO V. RECURSOS**

- ARTÍCULO 18. Recursos

**DISPOSICIÓN FINAL**
**MODELO DE ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES.**

Comunidad Valenciana

**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**
**ARTÍCULO 1. Fundamento Legal**

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 206 y siguientes de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, 498 y siguientes del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y 5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

**ARTÍCULO 2. Objeto y Potestad.**

Esta Ordenanza se elabora en relación con las facultades de policía urbana que corresponden al Ayuntamiento, en virtud de las cuales éstos podrán intervenir la actividad de sus administrados cuando existiere perturbación de la salubridad o seguridad públicas, con el fin de restablecerla o conservarla. No está ligada, por tanto, a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, seguridad, y puramente técnicos.

**ARTÍCULO 3. Ámbito de aplicación y obligados.**

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el Municipio de Beniparrell, quedando sujeta a ella todos los solares del Municipio y todas

las parcelas existentes en el término municipal que no cumplan la condición de solar, se encuentren dentro o fuera del casco urbano. Quedan obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza todos los habitantes de este Municipio, así como los visitantes en aquellos aspectos que les afecten y así como todos aquellos que ostenten la condición de propietarios de parcelas o terrenos en el municipio.

**ARTÍCULO 4. Concepto de Solar.**

Según el artículo 11 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, tendrán la condición de solar las parcelas legalmente divididas o conformadas que, teniendo características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento que les asigne la ordenación urbanística, estén, además, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por el planeamiento.

**ARTÍCULO 5. Concepto de vallado de Solar.**

Por vallado de solar ha de entenderse la obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar, ya sea opaco o con elementos de cierre transparente.

**CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES**
**ARTÍCULO 6. Deber de Inspección por parte de la Administración.**

El Alcalde o la Junta de Gobierno Local dirigirá y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles, de limpieza sanitaria y de salubridad.

**ARTÍCULO 7. Obligación de limpieza.**

Los propietarios de toda clase de terrenos ya sean rústicos o urbanos y construcciones están obligados a mantenerlos limpios, en buenas condiciones de salubridad y seguridad, debiendo llevar a cabo las acciones necesarias para mantenerlos en dichas condiciones, estándoles prohibido arrojar basura, escombros, residuos industriales o cualquiera de los elementos señalados en el apartado siguiente.

Queda prohibido a cualquier persona arrojar, tanto en terrenos o solares públicos como privados, basura, residuos industriales, residuos sólidos urbanos, escombros, maleza, objetos inservibles y cualquier otro producto de desecho, que pueda representar riesgos para la salud pública, o bien que incidan negativamente en el ornato público.

Queda, asimismo, prohibido encender fuego en los terrenos o solares, con cualquier fin, incluso para deshacerse de la vegetación o naturaleza que crezca en el recinto vallado, salvo que se solicite y se conceda la correspondiente autorización municipal y se cumplan los términos en ellas establecidos.

**ARTÍCULO 8. Procedimiento.**

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, si fuese preciso, 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.

Los honorarios por los informes de los servicios técnicos serán abonados por el o los propietarios del solar o la finca, y se corresponderán con el coste de los mismos, que se abonarán a través de la tasa.

Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

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.

El coste de las obras necesarias para la conservación, limpieza o reposición de los terrenos y demás bienes inmuebles, correrá a cargo de los propietarios sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 106.3 de la Ley 5/1999 y 19.2 del Decreto 22/2004.

### CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES

#### ARTÍCULO 9. Obligación de vallar.

Al objeto de impedir en los solares el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los solares existentes en el término municipal.

Dicha obligación es independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial.

#### ARTÍCULO 10. Características de la valla.

La valla se colocará de manera recta, siguiendo la alineación oficial. Será de muro de bloque de hormigón de 40 x 20 x 20 hasta una altura de 1,00 metros y valla metálica de simple torsión de 1,00 metro de altura.

Si las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

El bloque estará enlucido por la cara exterior y pintado en blanco.

Queda prohibido utilizar alambre de espino u otro material o forma peligrosa para realizar el cerramiento por los peligros que podría originar.

#### ARTÍCULO 11. Necesidad de licencia.

Las obras de vallado requerirán la oportuna obtención de licencia de obras y se ejecutarán de acuerdo con lo dispuesto el planeamiento urbanístico.

#### ARTÍCULO 12. Procedimiento.

El Alcalde o la Junta de Gobierno Local, 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, si fuese preciso, y oído el propietario.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, siempre que se ajuste a lo establecido en esta Ordenanza y a los condicionantes que pudiese imponer este Ayuntamiento.

El coste de las obras necesarias para el vallado de solares y demás bienes inmuebles, correrá a cargo de los propietarios.

Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

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 13. Procedimiento sancionador.

En relación con el procedimiento sancionador se estará a lo dispuesto en los artículos 232 y siguientes de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, 534 y siguientes del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, 127 a 138 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

#### ARTÍCULO 14. Tipificación de las infracciones.

1. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.
2. Se considerarán infracciones leves:

a) El estado de suciedad o deterioro del vallado que haya sido construido conforme a la ordenanza vigente.

b) El mal estado de limpieza del solar por motivo de existencia de vegetación espontánea y/o desniveles, pero este se halle correctamente vallado conforme a la ordenanza en vigor en el momento de su ejecución.

c) La falta de justificación de la desinfección y/o desratización trimestral, pero se posea justificación de alguna actuación anterior en este sentido y no se advierta la existencia de animales, malos olores o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.

d) El mal estado de limpieza de parcelas que no ostenten la condición de solar por motivo de existencia de vegetación espontánea.

#### 3. Se considerarán infracciones graves:

a) La posesión de un solar u obra sin vallado conforme a la ordenanza vigente.

b) La posesión de un solar u obra sin el adecuado estado de limpieza conforme a la ordenanza vigente en cuanto a alguno de estos aspectos: contener residuos orgánicos, minerales o de la construcción, existencia de animales, malos olores o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.

c) La ausencia de puerta de acceso al solar/ares u obra/as vallado/os con el fin de permitir el paso.

d) La generación de polvo suspendido por falta de adopción de las medidas de control adecuadas: falta de riego, falta la conducción de desalojo de escombros.

e) La colocación de elementos de la obra (materiales, maquinaria, andamios, contenedores,) fuera de los lugares autorizados o que no cuenten con autorización para ocupación de vía pública.

f) El acopio de materiales de obra fuera del recinto vallado.

g) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares que supongan más de una infracción leve.

h) La posesión de una parcela que no ostente la condición de solar sin el adecuado estado de limpieza, en cuanto a que contenga residuos orgánicos, minerales o de la construcción, existencia de animales, malos olores o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.

#### 4. Se considerarán infracciones muy graves:

a) Arrojar cualquier tipo de residuo a los solares vallados o a parcelas que no ostenten la condición de solar, ya sea por parte de la propiedad o de terceras personas. Tal hecho deberá estar suficientemente probado.

b) La caída o arrojado de materiales de construcción desde plantas superiores a la vía pública. Al margen de la responsabilidad generada por daños personales y materiales que esto pueda causar.

c) La posesión de un solar u obra sin ningún tipo de vallado o uso autorizado.

d) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares u obras y en las parcelas que no ostenten la condición de solar que supongan más de una infracción grave o la conjunción de una grave y alguna leve.

Además, se tendrán en cuenta las circunstancias que puedan agravar o atenuar la responsabilidad y las reglas para la aplicación de sanciones contenidas en la normativa aplicable.

#### ARTÍCULO 15. Multas.

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

Infracciones leves: hasta 750 euros.

Infracciones graves: hasta 1.500 euros.

Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.

Además de la multa, la Administración Municipal deberá ordenar la restauración de la legalidad en cuanto al cumplimiento de la presente ordenanza.

#### ARTÍCULO 16. Sujetos responsables.

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios, y del incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, ajenas al

cerramiento o vallado serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

#### ARTÍCULO 17. Potestad Sancionadora.

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde conforme lo dispuesto en el artículo 21.1 k) de la Ley 7/1982, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de delegación en un concejal o en la Junta de Gobierno Local.

#### CAPÍTULO V. RECURSOS

##### ARTÍCULO 18. Recursos

Contra el acto o el acuerdo administrativo que sea notificado al interesado y que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el mismo órgano que lo emite, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de conformidad con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

##### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Atendiendo la situación económica se prevee la demora a sus efectos ejecutivos hasta un plazo máximo de cinco años, desde el inicio del expediente.

##### DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley.