



## ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

### CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES

ART 1.- La presente ordenanza tiene como objeto mantener en condiciones de seguridad, salubridad y ornato publico los terrenos calificados como solares mediante el vallado de los mismos.

ART 2.- Por referirse a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta ordenanza tiene naturaleza de ordenanza de construcción o de Policía urbana, no ligadas a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

ART 3.- A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares:

- a) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas conforme a lo preceptuado en los art 10 y 11 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.
- b) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de uso.

ART 4.- Por vallado de solar ha de entenderse obra nueva exterior, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

### CAPÍTULO 2.- DE LA LIMPIEZA DE LOS SOLARES

ART 5.- El Alcalde ejercerá la inspección en las parcelas y solares de su termino municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

ART 6.- Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y en espacios libres de propiedad publica o privada.

ART 7.- 1.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato publico.  
2.- Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.

ART 8.- 1.- El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de los servicios técnicos y oído el titular responsable, dictara resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

2.- En la resolución, además se requerirá al propietario o a su administrador, fijando un plazo que dependerá de la entidad de las medidas a realizar y que en todo caso no superará los cinco meses, para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevara a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la legislación vigente.

Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación de expediente sancionador, tramitándose conforme a la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de régimen jurídico de las Administraciones Publicas y del procedimiento administrativo común, con imposición de multa que será del 10 al 20 por 100 del valor de las obras y trabajos necesarios para superar las deficiencias.

### CAPÍTULO 3.- DEL VALLADO DE LOS SOLARES

ART 9.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se realicen obras de nueva construcción, por razones de salubridad y ornato publico.

ART 10.- 1.- La valla o cerramiento del terreno podrá ser:

- De material opaco, con una altura de dos metros, revocado y pintado.
- De maya enlazada de simple torsión,
- O bien una valla definitiva que además de revocada y pintada podrá estar compuesta con diferentes materiales acordes con el entorno, como rejería, setos, etc.

2.- Las vallas citadas en el punto anterior, en primer y segundo lugar (opaca o de maya) deberá ser sustituida por un vallado



definitivo, cuando se proceda a la edificación del solar conforme a lo establecido en el ordenamiento en vigor.

ART 11.- El vallado de solares se considerara obra menor, y su ejecución esta sujeta a la previa licencia municipal.

ART 12.- 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 autorización para realizar la actividad ordenada.

3.- Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme lo previsto en el art 8º de esta ordenanza.

#### **CAPÍTULO 4.- RECURSOS**

ART 13.- Contra las resoluciones de la Alcaldía, cabe interponer recurso de reposición potestativo, ante la Alcaldía, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de recibo de la correspondiente notificación. O bien directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad valenciana.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente ordenanza entrara en vigor y comenzara a aplicarse a partir del 1 de Enero de 2008, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.