

## **Ayuntamiento de Villalonga**

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

### **EDICTO**

Edicto del ayuntamiento de Villalonga sobre aprobación definitiva de Ordenanzas

Sometidas a información pública y no habiéndose presentado ninguna alegación, en cumplimiento del acuerdo plenario queda definitivamente aprobado, y se publica íntegramente el texto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, ( RD 2/2.004) la modificación e imposición de las ordenanza fiscal de este municipio relativa a:

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS NORMAS BÁSICAS DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES**

### **CAPÍTULO I. CONSIDERACIONES PREVIAS**

#### **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 Los artículos 180 a 182 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

#### **ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el Municipio de Villalonga/Villalonga, 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, pero que tengan la condición de Suelo Urbano.

#### **ARTÍCULO 3 CONCEPTO DE SOLAR:**

Tendrá la condición de solar las parcelas legalmente divididas que teniendo características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento que les asigne la ordenación urbanística y estén urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas establecidas por el planeamiento.

#### **ARTÍCULO 4 CONCEPTO DE VALLADO DE SOLAR:**

Por vallado de solar ha de entenderse la obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente y limitada al cerramiento físico del solar respecto a la vía pública.

#### **ARTÍCULO 5 DEBERES DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LOS SOLARES**

Art. 180 Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana,

Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras necesarios para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad, seguridad, funcionalidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio

Los solares se mantendrán limpios y en buenas condiciones de salubridad, y seguridad, debiendo llevar a cabo las acciones necesarias para mantenerlos en dichas condiciones. Se mantendrán limpios de basura, escombros, residuos de todo tipo, maleza, vegetación espontánea y cualquier otro producto de desecho.

Art. 9 Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo

El derecho de propiedad de los solares, comprende los deberes de conservarlos en las condiciones las de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato legalmente exigibles. El deber de conservarlos supone costear y ejecutar las obras necesarias para mantener los solares en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, así como daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los medioambientales; garantizar la seguridad o salud

públicas; prevenir la contaminación del suelo, el agua o el aire y las inmisiones contaminantes indebidas en otros bienes.

### **ARTÍCULO 6 COMPETENCIAS Y DEBERES DE LA ADMINISTRACION**

La Administración competente podrá imponer en cualquier momento la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables

La administración competente tendrá el deber de inspección para garantizar el cumplimiento de las condiciones de las condiciones de de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato legalmente exigibles.

### **CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE SOLARES**

#### **ARTÍCULO 7 CONDICIONES DE LIMPIEZA DE SOLARES**

Los propietarios de los solares tendrán la obligación de mantenerlos limpios y en buenas condiciones de salubridad y seguridad, debiendo llevar a cabo las acciones necesarias para mantenerlos en dichas condiciones. Se mantendrán limpios de: basuras, escombros, residuos de todo tipo, maleza y cualquier otro producto de desecho

#### **ARTÍCULO 8 PROCEDIMIENTO**

El Alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, en caso que fuera necesario para el mantenimiento del solar en condiciones de salubridad, seguridad y ornato, iniciará procedimiento, previo informe de los servicios técnicos municipales y audiencia al interesado.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia de obras para ejecutar dicha orden, siempre que se ajuste a las determinaciones de dicha ordenanza y los condicionantes que pudiese ordenar el Ayuntamiento.

El coste de las obras necesarias para el vallado de solares y demás inmuebles correrá a cargo del propietario.

Transcurrido el plazo concedido sin que se hayan realizado las obras objeto del requerimiento, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

En la resolución, además, se requerirá al propietario para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento subsidiariamente.

### **CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES**

Sin perjuicio de la normativa específica y las ordenanzas de edificación de cada una de las zonas urbanísticas y teniendo en cuenta el carácter provisional del vallado de solares a que se refiere la presente ordenanza las características de la valla se ajustara a lo siguiente:

#### **ARTÍCULO 9 CARACTERÍSTICAS DE LA VALLA**

Con la finalidad de facilitar el deber de inspección y policía que se requiere a la administración. El cerramiento se realizará mediante la formación de un murete de 40,00 cm. de altura sobre el que se fijara postes de tubo galvanizado a los cuales se fijara una valla de simple torsión tipo rombo de 2.00 m. de altura. Dicho cerramiento dispondrá de la correspondiente puerta de acceso realizada con los mismos materiales.

#### **ARTÍCULO 10 OBLIGACION DE VALLADO**

Es obligatorio el cerramiento de solares o parcelas incluidas en suelo urbano con la alineación a vial. Obtenida la Licencia de Edificación la valla será sustituida por la que se rige en la normativa edificatoria de la zona

#### **ARTÍCULO 11 NECESIDAD DE LICENCIA**

Las obras de vallado requerirán de la oportuna licencia de obras y se ejecutarán de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza o del planeamiento vigente.

Estarán exentos del pago de la tasa de Licencia de Obras la solicitud voluntaria por medio de Declaración Responsable de Obras menores para la ejecución de las obras necesarias para la limpieza y vallado de los solares e inmuebles, debiendo comunicar previamente al Ayuntamiento que va iniciar las obras de limpieza y vallado por medio de la oportuna Declaración Responsable. Esta exención no será efectiva si se dicta por parte del Ayuntamiento la oportuna Orden de Ejecución o alguna multa coercitiva.

#### **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 plazos para su ejecución, previo informe de los servicios técnicos municipales.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia de obras para ejecutar dicha orden, siempre que se ajuste a las determinaciones de dicha ordenanza y los condicionantes que pudiese ordenar el Ayuntamiento.

El coste de las obras necesarias para el vallado de solares y demás inmuebles correrá a cargo del propietario.

Transcurrido el plazo concedido sin que se hayan realizado las obras objeto del requerimiento, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

En la resolución, además, se requerirá al propietario para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento subsidiariamente.

#### CAPÍTULO IV. INFRACCIONES Y SANCIONES

##### ARTÍCULO 13. Procedimiento sancionador.

En relación con el procedimiento sancionador se estará a lo dispuesto en el artículo 182 y siguientes de la Ley Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, el artículo 10 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana los artículos 69.2 y 99 y 127 a 138 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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.

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

1.- 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.

2.- 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 de 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.

3. 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 parcelas de suelo urbano, solares, 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 físicas o jurídicas propietarias y 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.

Se aplicará a partir del 1 de Enero de 2016, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa

##### DISPOSICION FINAL.-

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez sea publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo previsto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/85 de Bases del Régimen Local.”

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, y sin perjuicio de la ejecución, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el órgano competente en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación, o publicación del acuerdo, así como cualquier otro que estimen convenientes.

En Villalonga, a 7 de enero de 2016.—El alcalde, Enrique Llorca Miñana.