



## ANUNCIO

Habiéndose aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 31 de marzo de 2005, la Ordenanza Municipal Reguladora de la Limpieza, Vallado de Terrenos y Solares y Vallado de Seguridad, efectuándose la publicación de la información pública en el "Boletín Oficial" de la provincia nº 101, de 30 de marzo de 2005, siguiendo el procedimiento previsto en el art. 49 de la LRRL 7/85, redacción dada por la Ley 11/99, sin que se hayan presentado reclamaciones una vez transcurrido el plazo mínimo de treinta días, según certificado de la Secretaría General, se procede a entender aprobada definitivamente la citada Ordenanza y a efectuar su publicación de conformidad con el art. 70.2 del referido texto legal, siendo su contenido literal, el siguiente:

### ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA, VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES Y VALLADO DE SEGURIDAD.

#### CAPITULO I

##### DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 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 el art. 19 Ley 6/1998, Reguladora del Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV), y en los artículos 245.1 y 246.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (TRLRURJ), aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y 1 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978. Y en el Ordenamiento Urbanístico Valenciano, en especial art. 86 a 95, y D.A. 11ª de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), ésta última en orden a las autoridades competentes para imponer las multas y las cuantías máximas de éstas.

Así como por la legislación sectorial en materia de residuos sólidos aplicable, siendo hoy la Ley 10/98, de Residuos, modificada por Leyes 4/2001, 24/2001 y 16/2002. Reglamento aprobado por D. 833/88. Así como el Real Decreto 1481/2001, que regula la eliminación de residuos mediante su depósito en vertedero, excluyendo de su ámbito la utilización de residuos inertes adecuados en obras de restauración, acondicionamiento y relleno, o con fines de construcción. A nivel autonómico: Ley 10/2000, de Residuos. Y el Decreto 317/97, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de la CC.VV., modificado por Decreto 32/99 y declarado vigente por la D.A. 3ª de la Ley 10/2000. En Decreto 200/2004, de 1 de octubre, del Consell, se regula la utilización de residuos inertes adecuados en obras de restauración, acondicionamiento y relleno, o con fines de construcción.

ARTICULO 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 salubridad, de seguridad y puramente técnicos.

ARTICULO 3º.- A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 6 de la LRAU y las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., de manera especial el Título II. Capítulo I. Condiciones generales. Art. 79 y siguientes.

ARTICULO 4º.- Por vallado del solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar según la alineación oficial del planeamiento vigente.

#### CAPITULO II

##### DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES

ARTICULO 5º.- Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

ARTICULO 6º.- El alcalde dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las construcciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

##### ARTICULO 7º.

1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana, estándoles expresamente prohibido mantener en ellos 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 aquélla que tenga el dominio útil.

ARTICULO 8º.

1. El alcalde, de oficio o a solicitud de persona propietario o propietarios del terreno, urbanización o edificación y previo informe de los servicios técnicos y con audiencia de 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 su cargo, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

CAPITULO III

DEL VALLADO DE LOS SOLARES

ARTICULO 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 no solares y fincas rústicas por razones de seguridad o salubridad.

4. Los cerramientos o vallas en suelo no urbanizable de especial protección, no podrá lesionar el valor específico que se quiera proteger.

5. 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 que limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

ARTICULO 10º.- La valla o cerramiento del solar, deberá seguir la línea de edificación del planeamiento vigente, así como ajustarse al material y altura fijado en las Normas Urbanísticas del PGOU, para cada zona de ordenación.

ARTICULO 11º.- El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeta a previa licencia.

ARTICULO 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 no supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, para lo cual deberá solicitar la oportuna licencia de obras.

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.

CAPITULO IV

VALLADO DE SEGURIDAD

ARTICULO 13º.- Los promotores o constructores en su caso, en el frente del edificio o solar donde se vayan a realizar obras, vendrán obligados a acotar el espacio donde se ejecuten los trabajos, con una valla de material consistente y opaco de una altura comprendida entre 1,80 y 2,50 mts. de aspecto decoroso.

En el caso de que dicho vallado ocupe la totalidad de la acera impidiendo el paso de peatones, se procederá obligatoriamente a instalar un segundo vallado, de la menos 90 cms. de altura, delimitando un paso peatonal en calzada separado del tráfico rodado, debiendo ingresar la correspondiente Tasa de Ocupación de Vía Pública, según el régimen jurídico contemplado en las Ordenanzas Fiscales; ajustándose a la normativa de Seguridad y Salud Laboral.

CAPITULO V

INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 14º.- 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 19 de la Ley 6/1998, Reguladora del Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV), y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, declarado vigente por el Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero. Así como el art. 86 de la LRAU.

ARTICULO 15º.

1. La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con una multa del 10 al 20



por ciento del valor de las obras complementarias que fuere necesario realizar para subsanar la deficiencias higiénico-sanitarias y estéticas realizada, hasta las cuantías máximas y por órganos competentes que fija la D.A. 11ª de la LRAU.

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 o a través de las personas que determine, a costa del obligado.

ARTICULO 16º.- 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 seguridad, salubridad y ornato público, ajenas al cerramiento o vallado, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

ARTICULO 17º.- El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es de acuerdo con la D.A. 11ª de la LRAU 6/94, y con la previa conversión en euros, el siguiente: El Alcalde, en los municipios que no excedan de 25.000 habitantes, hasta [60.101 euros] 10.000.000 de pesetas; en los municipios que no excedan de 1000.000 habitantes.

La Conselleria competente en materia de urbanismo y el Gobierno Valenciano en la cuantía fijada en la citada D.A. 11ª.

ARTICULO 18º.- 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 1398/1993, de 4 de agosto, en desarrollo de la LRJPA 30/92, así como el régimen urbanístico conformado por el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y el Reglamento de Disciplina.

#### CAPITULO IV

#### RECURSOS

ARTICULO 19º.- Las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasme las órdenes de ejecución, que ponga fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo alcalde o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

#### DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza que consta de 19 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 LRBRL 7/85, de 2 de abril, todo ello en los términos regulados en el art. 70.2 del citado texto legal.

Lo que se hace público a los efectos del art. 49, 59.4 y 70 de la LRBRL 7/85, modificada por la Ley 11/99, entrando en vigor la presente Ordenanza Municipal según lo preceptuado en la Disposición Final.

Alfafar, 7 de junio de 2005.-El alcalde, Emilio Muñoz García.

14565