

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Alcantarilla

#### **6554 Aprobación definitiva de la ordenanza municipal de limpieza y vallado de solares y parcelas de Alcantarilla.**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, ha quedado automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Alcantarilla de 29 de julio de 2021, por el que se aprobó inicialmente la Ordenanza municipal de limpieza y vallado de solares y parcelas de Alcantarilla, cuyo contenido se hace público en cumplimiento del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra dicha aprobación, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la presente publicación, ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-administrativa

Se publica el texto íntegro de la Ordenanza aprobada definitivamente, con el siguiente tenor literal:

#### **Ordenanza municipal de limpieza y vallado de solares y parcelas de Alcantarilla**

##### ÍNDICE

##### CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Fundamentación legal

Artículo 2.- Objeto.

Artículo 3.- Sujetos obligados

Artículo 4.- Destino provisional de solares y parcelas.

##### CAPÍTULO II.-LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS.

Artículo 5.- Obligación de limpieza de solares y parcelas.

Artículo 6.- Procedimiento general.

Artículo 7.- Autorización de limpieza.

##### CAPÍTULO III.-VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS

Artículo 8.- Obligación de vallar solares y parcelas.

Artículo 9.- Reposición de vallado.

Artículo 10.- Características del vallado.

Artículo 11.- Tendidos eléctricos y de telecomunicaciones.

Artículo 12.- Autorización municipal de vallado de solares y parcelas.

##### CAPÍTULO IV.- PROCEDIMIENTO

Artículo 13.- Aplicación de las normas.

Artículo 14.- Incoación de expediente.

Artículo 15.- Requerimiento.

## CAPÍTULO V.- RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 16.- Procedimiento sancionador.

Artículo 17.- Tipificación de las infracciones.

Artículo 18.- Sanciones.

Artículo 19.- Rebaja de la sanción.

Artículo 20.- Acto sancionable.

Artículo 21.- Comunicación al Ayuntamiento.

Disposición transitoria.

Disposición derogatoria.

## Capítulo I.- Disposiciones generales

### Artículo 1.- Fundamentación legal.

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 25 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, en concreto en lo dispuesto en sus apartados 2.b) y j), que otorgan competencia al municipio, en orden a la protección del medio urbano y la salubridad pública.

Al referirse a aspecto de seguridad, salubridad y ornato público, esta Ordenanza tiene la naturaleza de Policía Urbana, no ligada directamente a unas directrices de planeamiento urbanístico concreto.

### Artículo 2.- Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones de limpieza, mantenimiento y vallado de los solares y parcelas del municipio, tengan o no instalaciones, construcciones o edificaciones, así como las condiciones de vallado de las propiedades rústicas.

A efectos de la presente Ordenanza, se relaciona el siguiente glosario.

A.- Solar:

- Las superficies de suelo urbano consolidado o no consolidado aptas para la edificación.
- Las parcelas no utilizadas que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de uso adecuado.

B.- Parcela: cada una de las porciones de suelo en las que, en su caso, se subdivide una manzana.

C.- Alineación a vial: línea que delimita los espacios parcelados respecto de los espacios públicos integrados por calles, plazas, zonas verdes o espacios libres.

D.- Cerramientos de solar o parcela: elementos constructivos dispuestos sobre linderos, que separan el solar o la parcela de los espacios públicos o de otros solares o parcelas.

E.- Línea de fachada: frente de solar o parcela.

F.- Residuos: cualquier sustancia u objeto del que su poseedor se desprenda o tenga la intención o la obligación de desprenderse. Se considerarán residuos: basuras, escombros, mobiliario, materias orgánicas o minerales, animales muertos, heces de animales, vegetación espontánea y en general, los residuos domésticos e industriales.

### **Artículo 3.- Sujetos obligados.**

La presente Ordenanza es de obligado cumplimiento para:

- Todas las personas, tanto físicas como jurídicas, que sean propietarios o poseedores por cualquier título de solares, parcelas y terrenos rústicos dentro del término municipal de Alcantarilla.
- Los promotores, constructores o técnicos que lleven a cabo actuaciones urbanísticas en parcelas o solares.
- Tercera personas que incumplan la prohibición de arrojar residuos a solares y parcelas.

### **Artículo 4.- Destino provisional de solares y parcelas.**

Para evitar el deterioro de los solares y las parcelas, el Ayuntamiento podrá, de manera excepcional, previos los trámites que procedan, autorizar usos no contemplados en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, que no resulten manifiestamente incompatibles con el mismo, y cumplan los requisitos que la vigente Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia establece para los usos y obras provisionales. Para ello será preceptivo informe favorable de los servicios técnicos municipales.

La autorización para usos provisionales de solares y parcelas requerirá su previa limpieza y preparación, condicionándose su concesión al compromiso de demoler las instalaciones (en su caso) o erradicar la actuación cuando venza el plazo o se cumpla la condición que se establezca al autorizarla, con renuncia a toda indemnización, que deberá hacerse constar en el registro de la propiedad antes de iniciar la obra o utilizar la instalación. Igualmente cesarán y se desmontarán, cuando el Ayuntamiento lo acuerde, todo ello a costa del interesado y sin derecho a indemnización.

Se podrán autorizar los siguientes usos provisionales:

- Recreo.
- Aparcamiento de vehículos al aire libre.
- Cualquier otro uso de interés público.

## **Capítulo II.- Limpieza de solares y parcelas**

### **Artículo 5.- Obligación de limpieza de solares y parcelas.**

• Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja las basuras o residuos a los solares y parcelas, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.

• Los solares y parcelas deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

• En todo caso, e independientemente de que los propietarios u obligados, puedan abordar la limpieza cuando lo consideren, ésta deberá llevarse a cabo de forma obligatoria, si el solar o parcela no se encuentra en condiciones óptimas de limpieza, en el período comprendido entre los meses de enero a abril de cada año.

• En los solares y parcelas se eliminarán los pozos o desniveles que puedan existir y ser posible causa de accidentes.

- Los solares y parcelas se desinfectarán, desinsectarán y desratizarán por empresa especializada cuando el Ayuntamiento así lo disponga, teniendo la obligación de presentar documento acreditativo de esta actuación al Ayuntamiento en caso de que sea requerida.

- Los solares y parcelas no podrán tener instaladas vallas publicitarias, salvo que cuenten con autorización expresa municipal. Los propietarios de solares y parcelas, que a la entrada en vigor de esta Ordenanza, no cuenten con la preceptiva autorización municipal deberán proceder a su solicitud en el plazo máximo de dos meses.

#### **Artículo 6.- Procedimiento general.**

Las obligaciones previstas en la presente Ordenanza serán en todo caso exigibles desde la publicación de la misma para todos aquellos obligados a su cumplimiento, sin necesidad de ser expresamente compelidos para ello por parte del Ayuntamiento de Alcantarilla.

No obstante, anualmente el Ayuntamiento, mediante Bando, o notificación personal recordará a los vecinos la obligación de la limpieza y mantenimiento de los solares y parcelas, durante los meses de enero a abril.

Durante el mes de mayo de cada año, se llevará a cabo una inspección municipal, para comprobar el cumplimiento de la obligación de limpieza y vallado.

Aunque esta obligación, se entiende exigible de forma permanente en suelo urbano, los solares y parcelas deberán haber sido limpiados y desbrozados, antes del día 1 de mayo de cada año, debiendo de mantenerlos en tal estado a lo largo de todo el período estival.

Llegada dicha fecha, el Ayuntamiento podrá verificar el cumplimiento de esta obligación, estando facultado directamente para iniciar el oportuno procedimiento sancionador, con imposición de multas a los propietarios, sin perjuicio de la actuación que proceda mediante ejecución subsidiaria.

El Ayuntamiento podrá girar nuevas visitas con la frecuencia que determine y, en todo caso, se harán las comprobaciones necesarias a fin de verificar que los terrenos se encuentran en perfecto estado de desbroce y limpieza nuevamente antes del día 1 de agosto de cada año. En caso de no encontrarse los terrenos debidamente desbrozados a esa fecha, se podrá imponer nueva sanción.

#### **Artículo 7.- Autorización de limpieza.**

Como norma general las operaciones de limpieza de solares únicamente deberán ser comunicadas al Servicio de Desarrollo Urbano mediante la correspondiente "Comunicación Previa", antes de iniciar su ejecución, indicando la fecha de comienzo prevista para las labores de limpieza y su finalización. Se acompañará al escrito plano de situación del solar o parcela.

Los trabajos de limpieza estarán exentos del pago de tasas.

Los propietarios de solares y parcelas podrán solicitar al Ayuntamiento la prestación del servicio de limpieza de los mismos, previa solicitud y abono de la tasa que se establezca en la ordenanza reguladora del precio público por la prestación de los servicios de limpieza de solares y parcelas.

### **Capítulo III.- Vallado de solares y parcelas**

#### **Artículo 8.- Obligación de vallar solares y parcelas.**

Todos los solares y parcelas ubicados en suelo urbano, con ordenación pormenorizada, deberán estar vallados conforme a la alineación oficial.

Dicha obligación será independiente de la obligación del vallado del solar o parcela por ejecución de obras, cuyas características concretas vienen reguladas en las Ordenanzas municipales sobre edificación y uso del suelo del Plan General de Ordenación Urbana.

Cuando se proceda al derribo de un edificio y hasta nueva edificación, el propietario o promotor deberá proceder al cerramiento del solar resultante en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la terminación del derribo.

Esta obligación no será exigible si el propietario o promotor ha solicitado simultánea o consecutivamente a la autorización de demolición, la licencia urbanística para edificación, y siempre que dicha construcción se inicie en los siguientes seis meses.

#### **Artículo 9.- Reposición de vallado.**

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. La reposición se ajustará a las determinaciones previstas en la presente ordenanza.

#### **Artículo 10.- Características del vallado.**

Vallado de solares y parcelas

- Las características de las vallas de los solares, serán las siguientes:

1.- Se extenderán a lo largo de todo el perímetro del solar con las siguientes salvedades:

a) Que parte del perímetro se encuentre ya cerrado por alguna pared o valla medianera, en cuyo caso se vallará el resto del perímetro.

b) Que varios propietarios de solares colindantes se pongan de acuerdo para vallar el perímetro total de la unión de los solares. El mismo caso para un propietario de varios solares colindantes.

2.- La altura total del vallado será de 2.00 metros, admitiéndose un escalonamiento para viales en pendiente de 0.50 metros.

3.- Los materiales y otras características admitidos para el vallado serán los siguientes en función de la tipología edificatoria del solar:

a) Fábrica de ladrillo o de bloque de hormigón, enfoscado y pintado al exterior de un color claro.

b) Se admiten otras soluciones con elementos prefabricados de hormigón o cualquier otra alternativa técnica previa autorización municipal (presentar solicitud por escrito a tal efecto). Se ha de garantizar su conservación en buen estado a través del tiempo.

4.- En función de la longitud y trazado del muro se colocarán los refuerzos pertinentes para garantizar la estabilidad del mismo.

5.- Se colocará al menos una puerta de acceso al recinto vallado con las debidas condiciones de resistencia y seguridad, y con dimensiones tales que permita la entrada para las operaciones de limpieza y posible retirada de residuos.

6.- Se situará uno o varios puntos de evacuación de las aguas pluviales, en función de la superficie del solar, para evitar estancamientos de agua en el interior. La evacuación se colocará en la parte más baja del solar, llevando las aguas, previa filtración y/o separación de residuos, hasta la vía pública.

7.- Los solares vallados que a la entrada en vigor de la presente Ordenanza no cumplan las características que debe tener el vallado, pero que sí cumplan

los requisitos de ornato y seguridad a juicio del Ayuntamiento, podrán mantener el cerramiento previa resolución favorable municipal emitida a petición de los interesados.

- Vallado en terrenos rústicos.

1.- El vallado, que en suelo rústico no será obligatorio, deberá comprender el perímetro completo de la finca catastral sin que quepan los cerramientos parciales ni subdivisiones dentro de una misma parcela, en el supuesto en que el vallado pretenda el cerramiento de una finca sin estar vinculado a ninguno de los actos constructivos asociados a usos autorizables por el PGOU vigente para la Zona 9.- "Agrícola de Interés" y zona 10.- Rural.

2.- La altura del vallado será de 2 metros, contado desde el nivel del terreno que se pretende vallar. Se ejecutará obligatoriamente con una altura de obra de 40 cms, complementándolo con una valla de malla de simple torsión, hasta una altura máxima del conjunto de 2 metros.

El cerramiento con pie de obra, garantizará la existencia de pasos inferiores a nivel de rasante con una luz mínima de 40x20 centímetros (seiscientos 800 centímetros cuadrados), para la fauna, cada 50 metros de vallado o fracción, con un mínimo de 2 huecos por cada lado de la parcela.

3.- El cerramiento no deberá obstaculizar, impedir, o modificar el curso de las aguas naturales o de riego. Se respetarán las normas en lo referente a cauces y servidumbres, así como a caminos públicos o privados.

En todos los casos los cerramientos carecerán de elementos cortantes o punzantes, prohibiéndose expresamente el uso del alambre de espinos.

4.- En ningún caso los vallados podrán dar lugar a la implantación de servicios urbanos y formación de núcleos de población.

5.- Los servicios técnicos municipales llevarán a cabo las funciones inspectoras que les otorga la legislación vigente, a fin de comprobar e investigar el cumplimiento de la legislación urbanística.

Si se realizasen obras que incumplan las determinaciones de esta ordenanza, el Ayuntamiento ordenará la inmediata paralización de la actividad y adoptará las medidas oportunas para el restablecimiento de la legalidad de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

6.- El vallado de terrenos rústicos requerirá declaración responsable, liquidación del Impuesto de Construcciones y abono de la Tasa Municipal. Igualmente, firma del contratista que vaya a realizar la obra.

#### **Artículo 11.- Tendidos eléctricos y de telecomunicaciones.**

Quedan prohibidos los postes de madera o cualquier otro material en la vía pública (aceras, espacios libres...) con la finalidad de sujetar el tendido eléctrico y de telecomunicaciones anteriormente sujeto a la fachada de los edificios demolidos. Dichos soportes deberán instalarse en el interior del solar, dentro de la superficie vallada o sobre el muro de cerramiento que al efecto se construya para dar cumplimiento a la obligación de vallado del solar o parcela.

#### **Artículo 12.- Autorización municipal de vallado de solares y parcelas.**

Conforme a la legislación urbanística, los actos de vallado de solares están sujetos al preceptivo título habilitante y pago de las exacciones fiscales a que hubiera lugar.

#### **Capítulo IV.- Procedimiento**

##### **Artículo 13.- Aplicación de las normas**

Las normas del presente Capítulo son aplicables, tanto al caso de limpieza como de vallado de solares y otros terrenos incluidos en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza. Dichas normas serán de aplicación a los requerimientos individualizados de limpieza y vallado, sin perjuicio de que, por el Ayuntamiento se lleve a cabo el requerimiento de carácter general, mediante Bando o notificación individualizada referido en el artículo 6.

##### **Artículo 14.- Incoación de expediente.**

El expediente de limpieza y/o vallado total o parcial de un solar o parcela incluido en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

##### **Artículo 15.- Requerimiento.**

Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales, mediante Decreto se requerirá a los propietarios de solares la ejecución de las operaciones y obras necesarias para dar cumplimiento a la presente ordenanza, con la advertencia de que, transcurrido el mismo, se procederá a llevar a cabo la ejecución forzosa, conforme a los medios establecidos en la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tanto el requerimiento inicial como la resolución de la orden de ejecución habilita automáticamente para realizar la actividad ordenada, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica, en caso necesario, y del pago de las tasas e impuestos municipales que procedan por la realización de las obras necesarias.

#### **Capítulo V.- Régimen sancionador**

##### **Artículo 16.- Procedimiento sancionador.**

1.- Transcurrido el plazo concedido en la presente Ordenanza para la ejecución de la limpieza o vallado, o en su caso, el otorgado por orden de ejecución, y sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa de la Administración, conforme a lo dispuesto en la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se incoará expediente sancionador frente al propietario incumplidor.

2.- En la tramitación del procedimiento sancionador se aplicará lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

3.- Producida en su caso, la caducidad del procedimiento sancionador, como consecuencia de la falta de resolución y notificación dentro del plazo máximo establecido, ello no implicará por sí sólo la prescripción de la acción sancionadora de la Administración, pudiendo el Ayuntamiento, reiniciar el procedimiento, previo archivo de las actuaciones originarias.

##### **Artículo 17.- Tipificación de las infracciones.**

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

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.

Se considerarán infracciones Graves:

a) La posesión de un solar o parcela sin vallado conforme a la ordenanza vigente.

b) La posesión de un solar o parcela sin el adecuado estado de limpieza que contenga cualquier tipo de residuos o vegetación y maleza susceptible de propagar incendios, así como pequeños animales, que puedan causar molestias o situaciones de insalubridad (roedores, insectos...)

c) La ausencia de puerta de acceso al solar/es vallado/s con el fin de permitir el paso para su adecuado mantenimiento.

d) El incumplimiento de las características de vallado (altura, composición, acabado y acceso) establecidas en la presente ordenanza.

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

Se considerarán infracciones Muy Graves:

a) Arrojar cualquier tipo de residuo a los solares vallados, ya sea por parte de la propiedad o de terceras personas. Tal hecho deberá estar suficientemente probado.

b) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares u obras 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 18.- Sanciones.**

La cuantía de las multas con las que se sancionarán las infracciones tipificadas en la presente ordenanza, se ajustará a las prescripciones de la legislación local:

1.- Las infracciones leves, con multa desde 300 hasta 750 euros.

2.- Las infracciones graves, con multa desde 751 hasta 1.500 euros.

3.- Las infracciones muy graves, con multa desde 1.501 hasta 3.000 euros.

Además de imponer la sanción, la Administración actuante Ordenará la restauración de la legalidad en cuanto al cumplimiento de la presente ordenanza.

Para graduar la cuantía de la multa se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad.

- La continuidad o persistencia en la conducta infractora.

- La naturaleza de los perjuicios causados.

- La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

#### **Artículo 19.- Rebaja de la sanción.**

Las personas denunciadas que asuman su culpabilidad y, en consecuencia, paguen las correspondientes sanciones, contarán con una reducción en el



importe de la sanción de un 50% si el pago se efectúa al inicio del expediente sancionador, antes de que recaiga resolución definitiva y siempre que se den las siguientes condiciones:

- 1.- Que el infractor muestre su conformidad con la sanción propuesta.
- 2.- Que se comprometa a ejecutar, en el plazo máximo de un mes, la actuación, por cuya omisión haya sido sancionado.

**Artículo 20. Acto sancionable.**

A los efectos de lo establecido en el artículo anterior, tendrá la consideración de acto independiente sancionable cada actuación separada en el tiempo o en el espacio, que resulte contraria a lo dispuesto en esta Ordenanza, siendo imputables las infracciones a las personas físicas o jurídicas que resulten responsables de los actos u omisiones que contravengan la misma.

**Artículo 21. Comunicación al Ayuntamiento.**

Con carácter general, las operaciones de limpieza y vallado de solares y parcelas incluidos en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, una vez llevadas a cabo, deberán ser comunicadas por escrito al Ayuntamiento, a los efectos de constancia de la realización y control posterior.

**Disposición transitoria:**

Los propietarios a los que les resulte de aplicación la presente Ordenanza y que en el momento de su entrada en vigor tengan vallados que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público, dispondrán del plazo máximo de 1 año, desde la entrada en vigor de la misma, para ajustarse a las condiciones impuestas en ésta. Transcurrido el plazo mencionado se podrá ordenar la adecuación de dichos vallados a las condiciones de esta Ordenanza, así como, en su caso, imponer las sanciones previstas en la misma.

**Disposición derogatoria:**

Quedan derogadas cuantas normas que siendo de igual o inferior rango se opongan a la presente Ordenanza, en la parte que contradigan a la misma.

En Alcantarilla, a 19 de octubre de 2021.—El Concejal Delegado de Desarrollo Urbano (por Decreto de delegación de firma de fecha 25 de noviembre de 2019), José Luis Bernal Sánchez.