

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS.

AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT

PREÁMBULO

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Fundamentación Legal.

Artículo 2.- Objeto.

Artículo 3.- Sujetos Obligados.

Artículo 4.- Destino provisional de los Solares y Parcelas.

CAPITULO II. LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS.

Artículo 5.- Obligación de limpieza de los Solares y Parcelas.

Artículo 6.- Prohibición de arrojar residuos.

CAPITULO III. VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS.

Artículo 7.- Obligación de vallar los Solares y las Parcelas.

Artículo 8.- Características del vallado.

8.1.- Características del vallado en suelo urbano.

8.1.1.- Cerramiento y vallado de solares y parcelas destinados a edificación entre medianeras y alineados a vial.

8.1.1.1.- Solares o parcelas entre edificaciones colindantes existentes

8.1.1.2.- Solares o parcelas sin edificaciones colindantes.

8.1.2.- Cerramiento y vallado de solares o parcelas destinados a edificación aislada.

8.2.- Cerramiento de solares o parcelas de Bienes Catalogados o situados en entornos de protección de Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) o Bienes de Relevancia Local (B.R.L.), declarados o en proceso de declaración o catalogación.

8.3.- Cerramiento de parcelas cercanas al suelo urbano.

8.4.- Vallado de parcelas en suelo urbanizable y no urbanizable.

Artículo 9.- Mantenimiento y reposición del vallado.

Artículo 10.- Impermeabilización de medianeras o muros colindantes.

CAPITULO IV. VALLADO POR OBRAS.

Artículo 11.- Obligación de vallado por obras.

Artículo 12.- Mantenimiento y reposición del vallado por obras.

Artículo 13.- Características del vallado de las obras

Artículo 14.- Materiales y residuos de construcción.

CAPITULO V. PROCEDIMIENTO.

Artículo 15. Licencia urbanística para vallado.

Artículo 16. Orden de ejecución y ejecución forzosa vallado solar y parcela.

Artículo 17. Orden de ejecución limpieza solares y parcelas.

CAPITULO VI. INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 18. Consideración de infracciones.

Artículo 19. Tipificación de las infracciones.

Artículo 20. Multas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

DISPOSICIÓN FINAL.

PREÁMBULO

Es conocida la situación de deficiente limpieza y ornato público que se genera en los solares sin edificar cuando estos no se hallan vallados.

Las malas condiciones de vallado de solares en unos casos, o la ausencia de ellos en otros, determinan acumulación de basuras con el consiguiente incremento de malos olores y la constitución de focos de infección de efectos muy negativos tanto para la salubridad e higiene pública como para la estética del municipio.

A la vista de esta situación se hace necesaria la intervención municipal, encuadrada en la disciplina urbanística mediante la creación de un instrumento jurídico ágil y eficaz, de aplicación en todo el término municipal, que sirva para mejorar notablemente el grado de limpieza y seguridad del municipio.

En esta Ordenanza se desarrolla el deber de la Propiedad de mantener sus parcelas y sus solares en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y las demás que exigen las leyes para servir de soporte a los usos establecidos en la ordenación urbanística, así como la obligación general de respetar y contribuir a preservar el paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico; deberes y obligaciones que vienen reguladas en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

También se definen quiénes son los sujetos obligados, cuáles son sus obligaciones, los actos prohibidos, las características de cerramientos y vallados de parcelas y solares dependiendo de la clasificación del suelo o su pertenencia a entornos de bienes catalogados, y las requisitos de parcelas y solares durante el proceso de ejecución de obras.

La fundamentación legal de esta ordenanza se recoge en su artículo 1 y contiene una regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir, tras haberse constatado que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

En cumplimiento del art. 133 de la ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter previo a la elaboración del proyecto de ordenanza, se sustancia una consulta pública, a través del portal web del Ayuntamiento, para recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones potencialmente afectados por la futura norma, acerca de los objetivos de la norma, y de las posibles soluciones alternativas reguladoras y no reguladoras

De otra parte, esta ordenanza no supone carga administrativa innecesaria o accesoría alguna.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Fundamentación 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 del Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 6 y 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y artículo 180 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, LOTUP.

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.

A efectos de la presente Ordenanza, se entiende por:

- Solar: las parcelas legalmente divididas o conformadas que, teniendo características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento que les asigne el plan, estén además urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por el mismo.
- Parcela: Cada una de las porciones de suelo en las que, en su caso, se subdivide una manzana.
- Alineación a vial: La línea que delimita los espacios parcelados respecto de los espacios públicos integrados por calles, plazas, zonas verdes o espacios libres.

- Medianera: pared lateral límite entre dos edificaciones, que se levanta desde los cimientos hasta la cubierta, aunque su continuidad se interrumpa con patios o similares.
- Manzana: la superficie del suelo delimitada por alineaciones de vial contiguas.
- Linderos: las líneas perimetrales que delimitan la parcela.
- Cerramientos de parcela: aquellos elementos constructivos dispuestos sobre los lindes, que separan la parcela de los espacios públicos o de otras parcelas.
- Línea de fachada: frente de la parcela.
- Residuos: se entiende por residuos, cualquier sustancia u objeto del cual su poseedor se desprenda o tenga la intención o la obligación de desprenderse. Se considerarán residuos: las 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 y parcelas dentro del término municipal de Sant Joan d'Alacant.

Los promotores, constructores o técnicos que lleven a cabo actuaciones urbanísticas en parcelas o solares.

Terceras personas que incumplan la prohibición de arrojar residuos a solares y parcelas.

Artículo 4.- Destino provisional de los 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, pero que no resulten manifiestamente incompatibles con el mismo y cumplan los requisitos del art. 216 LOTUP (o disposición que la sustituya), para lo que será preceptivo la emisión de informe favorable por los servicios técnicos municipales.

La autorización para usos provisionales de solares y parcelas requerirán su previa limpieza y preparación y, conforme a los arts. 209 y 216 LOTUP (o disposición que las sustituya), se condicionará al compromiso de demoler 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.

Deberán cesar las instalaciones que le sean inherentes, desmontarse o demolerse, cuando lo acuerde el Ayuntamiento, todo ello a costa del interesado y sin derecho a indemnización.

CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS

Artículo 5.- Obligación de limpieza de los Solares y Parcelas.

Los propietarios, y demás obligados al cumplimiento de la presente ordenanza, deberán mantener las parcelas, solares y terrenos debidamente limpios con eliminación de capa vegetal y de aquellos materiales inflamables o susceptibles de provocar incendios, debiendo además velar por la recogida y eliminación de dichos restos y materiales.

La limpieza de solares y parcelas se realizará de forma periódica así como su desratización y/o desinfección.

Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas y restos vegetales no podrán realizarse mediante quemas.

No se entenderá por limpieza de solar o parcela la tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados. Esta situación estará sujeta a licencia municipal.

Cuando se proceda a la limpieza del solar o parcela, tanto voluntariamente como por orden de ejecución municipal, si hubiera que cruzar la acera o la vía pública para acceder al solar o parcela, se solicitará un vado provisional por obras, con el pago de la tasa fiscal correspondiente.

El Ayuntamiento verificará el cumplimiento de dicha obligación, procediendo a imponer, en caso de incumplimiento, las sanciones oportunas de conformidad con lo establecido en el régimen sancionador de la presente ordenanza, así como multas coercitivas, sin perjuicio de la actuación mediante ejecución subsidiaria

Artículo 6.- Prohibición de arrojar residuos.

Se prohíbe verter cualquier tipo de residuo en los solares y parcelas situados en todo el término municipal, salvo en los espacios expresamente autorizados para depósito o reciclaje, como puedan ser los puntos verdes, eco-parques u otros.

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

debidas condiciones de salubridad y ornato.

Igualmente, sin perjuicio de las acciones que correspondan conforme a derecho de los dueños de los solares y parcelas contra los infractores, los propietarios serán sancionados por el Ayuntamiento conforme a la normativa sectorial y a esta Ordenanza.

CAPITULO III. VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS

Artículo 7.- Obligación de vallar los solares y las parcelas.

Aquellos solares y parcelas que estén en suelo urbano con ordenación pormenorizada, deberán estar vallados en 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 la Ordenanza municipal reguladora de Seguridad y Uso de Vía Pública en el Proceso de Ejecución de Construcciones, Instalaciones y Obras.

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.

Se podrá eximir de la obligación de vallado a los propietarios de aquellos solares que por sus características especiales, de situación y utilización, no sea aconsejable su cerramiento a juicio de los Servicios Municipales.

Artículo 8.- Características del vallado.

El tipo de vallado se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 122.2 del PGOU para el cerramiento y vallado de solares y parcelas destinados a edificación entre medianeras y alineados a vial, o conforme al artículo 123.2 del mismo texto reglamentario para el cerramiento o vallado de solares y parcelas destinados a edificación aislada.

No obstante lo anterior, las características de este tipo de cerramientos podrán ser redefinidas, a criterio de los Servicios Técnicos Municipales, en aquellos casos que presenten una especial singularidad motivada por su situación y/o las peculiaridades ambientales y estéticas del entorno.

8.1.- Características del vallado en suelo urbano.

8.1.1.- Cerramiento y vallado de solares y parcelas destinados a edificación entre medianeras y alineados a vial.

8.1.1.1.- Solares o parcelas entre edificaciones colindantes existentes:

a) Altura:

Con carácter general, mínima de 2,00 m., siendo la máxima de 3,00 m, sin superar en ningún caso la media de las alturas de las plantas bajas colindantes por ambos lados.

Para el caso de calles y linderos con pendiente, el vallado se dividirá en tramos, con una altura máxima de 3,50 m, y una altura en el punto medio de cada tramo de 3,00 m., sin que en los encuentros con las edificaciones colindantes se supere la altura de las plantas bajas existentes en cada lado.

b) Composición: será ciego en su totalidad, ejecutado con fábrica de obra (ladrillos, bloques...), debiendo quedar garantizada su estabilidad mediante pilastras y su conservación en estado decoroso.

En todo caso, y con el objeto de evitar excesos de humedad y encharcamientos que pueden afectar a inmuebles vecinos, el cerramiento o vallado no podrá constituir impedimento para una correcta y rápida evacuación de aguas pluviales hacia la vía pública.

Asimismo, las pendientes y tratamientos de la superficie de los solares y parcelas deberán ser los adecuados para facilitar dicha escorrentía.

c) Acabado: se realizará con revestimiento continuo de enfoscado con mortero de cemento o tratamiento equivalente, pintado en color adecuado al entorno (podrá establecerse a criterio municipal).

d) Acceso: se dejará una puerta metálica de acceso, que habrá de ser opaca y de una anchura suficiente que permita el paso para el mantenimiento y limpieza del solar o parcela.

e) Resto de linderos: deberán estar igualmente cerrados si las propiedades colindantes están sin edificar, bien con la misma solución descrita en los puntos anteriores, o con cualquier otro tipo de cerramiento, preferentemente opaco, siempre y cuando permita garantizar la seguridad y salubridad del solar o parcela.

8.1.1.2.- Solares o parcelas sin edificaciones colindantes.

a) Altura y composición:

Con carácter general, la altura del cerramiento será de 2,00 m, que para la fachada o fachadas será como mínimo de 0,40 m y como máximo de 1,00 m ciego, y el resto "calado" (su diseño no presentará una superficie ciega que supere el 50%) o "vegetal". Para el resto de linderos la parte ciega podrá alcanzar la altura máxima establecida.

Para el caso de calles y linderos con pendiente, la parte ciega se dividirá en tramos, con una altura máxima de 1,50 m, y una altura en el punto medio de cada tramo de 1,00 m., y siempre que en su punto

de altura mínima la total (ciego + calado o vegetal) no sea inferior a 2,00 m.

En todo caso, y con el objeto de evitar excesos de humedad y encharcamientos que pueden afectar a inmuebles vecinos, el cerramiento o vallado no podrá constituir impedimento para una correcta y rápida evacuación de aguas pluviales hacia la vía pública.

Asimismo, las pendientes y tratamientos de la superficie de los solares y parcelas deberán ser los adecuados para facilitar dicha escorrentía.

- b) Acabado: la parte ciega del vallado se ejecutará con fábrica de obra (ladrillos, bloques...), debiendo quedar garantizada su estabilidad y su conservación en estado decoroso, y se acabará con un revestimiento continuo de enfoscado con mortero de cemento o tratamiento equivalente, pintado en color adecuado al entorno (podrá establecerse a criterio municipal).
- c) Acceso: se dejará una puerta de acceso, de diseño y composición similar al del resto del vallado a vía pública (sólo podrá ser ciega en su primer metro de altura), y de una anchura suficiente que permita el paso para el mantenimiento y limpieza del solar o parcela.
- d) Resto de linderos: deberán estar igualmente cerrados, bien con la misma solución descrita en los puntos anteriores, o con cualquier otro tipo de cerramiento, preferentemente opaco, siempre y cuando permita garantizar la seguridad y salubridad del solar o parcela.

8.1.2.- Cerramiento y vallado de solares o parcelas destinados a edificación aislada.

- a) Con carácter general, la altura máxima del cerramiento será de 2,00 m, que para la fachada o fachadas será de 1,00 m ciego y el resto "calado" (su diseño no presentará una superficie ciega que supere el 50%) o "vegetal". Para el resto de linderos la parte ciega podrá alcanzar la altura máxima establecida.
- b) Para el caso de calles y linderos con pendiente, la parte ciega se dividirá en tramos, con una altura máxima de 1,50 m, y una altura en el punto medio de cada tramo de 1,00 m., y siempre que en su punto de altura mínima la total (ciego + calado o vegetal) no sea inferior a 2,00 m.

8.2.- Cerramiento de parcelas de Bienes Catalogados o situadas en entornos de protección de Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) o Bienes de Relevancia Local (B.R.L.), declarados o en proceso de declaración o catalogación.

Los cerramientos de parcelas o solares de inmuebles catalogados que cuenten con una protección específica para dichos elementos, deberán ajustarse a las características y condiciones que para los mismos se establezcan en su ficha del vigente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

de Sant Joan d'Alacant.

Para el resto de vallados que no cuenten con una protección específica o singularizada, su composición y características deberá ajustarse a los estándares generales de esta ordenanza, si bien se podrán introducir modificaciones para garantizar la mejor sintonía con el entorno protegido, que serán definidas en cada caso por los Servicios Técnicos Municipales, atendiendo a las peculiaridades singulares de la zona y al informe del órgano competente en materia de patrimonio cultural si fuese preceptivo.

8.3.- Cerramiento de parcelas cercanas al suelo urbano.

La obligación de vallar podrá extenderse a parcelas cercanas al suelo urbano, independientemente de su clasificación urbanística, siempre que se requiera por parte del Ayuntamiento, previa justificación de la necesidad por razones de seguridad y/o salubridad.

Las características del cerramiento deberán ser definidas en cada caso por los Servicios Técnicos Municipales, teniendo en cuenta la tipología edificatoria de su entorno.

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 permitirán cerramientos o vallados que limiten el campo visual para contemplar los recursos paisajísticos, romper la armonía del paisaje o desfigurar las perspectivas propias del mismo.

8.4.- Vallado de parcelas en suelo urbanizable y no urbanizable.

La obligación de vallar también podrá extenderse excepcionalmente a otras parcelas situadas en suelo urbanizable y no urbanizable, siempre que se requiera por parte del Ayuntamiento previa justificación de la necesidad por su situación y por razones de seguridad y/o salubridad.

Las características del cerramiento deberán ser definidas en cada caso por los Servicios Técnicos Municipales atendiendo a su situación, a las peculiaridades ambientales y estéticas del entorno y a la legislación sectorial y se limitarán, según el caso, a uno de los siguientes tipos:

- Vallado con malla galvanizada homologada, sujeta directamente al terreno mediante postes metálicos hasta una altura máxima de 2,00 metros.
- Vallado con mureta opaca resistente hasta una altura de 1 metro, enfoscada y pintada y completada con malla galvanizada homologada o reja metálica hasta una altura total de vallado de 2,00 metros.
- Vallado cinegético con las características que la normativa vigente en ese momento determine.

En todo caso los vallados deberán respetar un retranqueo mínimo de 4 metros a eje de caminos. El retranqueo a vías pecuarias se ajustará al ancho que para éstas fija la Conselleria u organismo competente en Medio Ambiente, según la legislación vigente.

Los cerramientos o vallas en suelo no urbanizable protegido no podrán lesionar el valor específico que se quiere proteger.

Los propietarios que soliciten voluntariamente vallar sus terrenos en suelo urbanizable y no urbanizable deberán igualmente respetar las condiciones fijadas en esta ordenanza.

Artículo 9.- Mantenimiento y reposición del vallado.

Los cerramientos de solares y parcelas constituidos por tapias de adobe, mampostería o restos de anteriores edificaciones, que se hayan deteriorado por efectos del tiempo y de la erosión, supongan un riesgo de desprendimientos hacia los espacios públicos o presenten un aspecto que desdiga con el ornato público, deberán restaurarse o sustituirse por sus propietarios. En el mismo sentido se deberá actuar en el caso de vallados que dispongan de elementos metálicos o ligeros que se encuentren en mal estado.

En cualquier caso, y en orden a garantizar la seguridad y ornato público, los propietarios de inmuebles, cerramientos de terrenos, tapias y cualesquiera otros elementos constructivos visibles desde la vía pública, que se encuentren en estado ruinoso, deberán proceder a su total derribo y sustitución por otros nuevos que se adecuen a las condiciones establecidas en esta ordenanza.

Artículo 10.- Impermeabilización de medianeras o muros colindantes.

Cuando se genere un solar por derribo de la edificación existente, y esta operación deje a la vista medianeras o parte de ellas sin protección frente a las humedades, el propietario del solar tendrá la obligación de impermeabilizarlos mediante los métodos constructivos adecuados.

El proyecto técnico requerido para la obtención de licencia urbanística municipal de derribo o demolición de la edificación o construcción, necesariamente deberá incluir la actuación para impermeabilizar las medianeras si existieran, así como el vallado del solar o parcela.

Será obligatorio vallar con carácter inmediato el solar resultante del derribo o edificación.

Para garantizar la ejecución de impermeabilización de medianeras o muros colindantes y del vallado de la parcela o solar, se establece como requisito para el inicio de las obras que el solicitante de la licencia de derribo o demolición constituya una garantía por un valor equivalente al del Presupuesto de la actuación de impermeabilización y de vallado de la parcela o solar.

CAPITULO IV. VALLADO POR OBRAS.

Artículo 11.- Obligación de vallado por obras.

En los términos de la Ordenanza municipal reguladora de Seguridad y Uso de Vía Pública en el Proceso de Ejecución de Construcciones, Instalaciones y Obras se establece la obligación de vallar todos los solares y parcelas situados dentro de la delimitación de **suelo urbano** del PGOU del municipio, que den frente a calles urbanizadas, durante el proceso de ejecución de obras.

Artículo 12.- Mantenimiento y reposición del vallado por obras.

Será obligación del promotor, constructor y dirección facultativa de las obras mantener el vallado en las condiciones que en esta ordenanza se establezcan. Deberá reponer el vallado cuando este sufra algún desperfecto como consecuencia de las obras o por causas externas a ellas.

Artículo 13.- Características del vallado de las obras.

El vallado de la obra se ajustará a lo dispuesto en la Ordenanza municipal reguladora de Seguridad y Uso de Vía Pública en el Proceso de Ejecución de Construcciones, Instalaciones y Obras sin perjuicio de lo establecido en el RD 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, y deberá incluirse en el Estudio de Seguridad de la obra.

La valla tendrá una altura mínima de 2,50 mts. sobre la restante acera y máxima de 3,00 mts.

El vallado será opaco (fábrica de ladrillo, bloque, placas metálicas, etc.) y dispondrán de una puerta de acceso.

El vallado de obras deberá realizarse de forma opaca con materiales resistentes que protejan de la proyección de impactos hacia la vía pública.

La obra deberá estar vallada en la totalidad de su perímetro. En fachadas que formen alineación con vía pública, podrá ocuparse, previa licencia, para de vía pública, en cuyo caso se señalará y protegerá convenientemente la circulación de los peatones. En obras retranqueadas el vallado se efectuará en línea de fachada.

Artículo 14.- Materiales y residuos de construcción

No podrán depositarse materiales de construcción fuera del recinto vallado. Si excepcionalmente se descarga material fuera del recinto vallado, inmediatamente se procederá a introducirlo dentro de la obra, dejando la vía pública libre de cascotes, arena o residuos de cualquier tipo.

No podrán depositarse residuos de la construcción o demolición fuera del recinto vallado, siempre que no se sitúen sobre contenedor adecuado, fuera de la acera y debidamente autorizado.

El llenado de los contenedores se efectuará mediante conductos adecuados o cualquier otro medio que no genere suspensión de partículas, no permitiéndose en ningún caso que estos sean arrojados directamente desde las plantas altas.

Una vez los contenedores contengan residuos y mientras no se proceda a su retirada, se dará periódicamente a toda la capa exterior un ligero riego a fin de evitar el levantamiento de polvo. Los contenedores cumplirán lo establecido en la Ordenanza de la limpieza pública, recogida de residuos y transporte y vertido de tierras y escombros.

Cuando en el interior de las obras se instalen silos de aglomerantes, cemento, yeso, etc., su descarga se efectuará de acuerdo con las normativas vigentes para evitar la salida de polvo.

CAPÍTULO V. PROCEDIMIENTO.

Artículo 15. Licencia urbanística para vallado.

El cerramiento y vallado de solares y parcelas está sujeto a previa licencia urbanística municipal.

La solicitud (formulario normalizado) deberá ir acompañada de la documentación establecida en la ordenanza de autorizaciones urbanísticas, que estará a disposición de los interesados en la web municipal, (<http://www.santjoandalacant.es/>) y en la sede electrónica municipal (<http://santjoandalacant.sedelectronica.es>). Se presentará acompañada de la siguiente documentación

- Proyecto o memoria técnica con identificación y descripción literaria y gráfica de la actuación que se pretende, su objeto y finalidad, con justificación del cumplimiento de toda la normativa de aplicación.
- Plano de alineaciones oficiales, en su caso (consultar Oficina Técnica).
- Fotografías que describan completamente la situación existente.
- Justificante de pago de los tributos municipales.

Artículo 16. Orden de ejecución y ejecución forzosa vallado solar o parcela.

En el supuesto de incumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la limpieza y/o ejecución del vallado del solar o parcela, con

arreglo a las prescripciones de esta ordenanza. La orden de ejecución contendrá descripción de la actuación a realizar e indicación del plazo de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos y oído el propietario.

La orden de ejecución supondrá la concesión de la licencia u otra autorización urbanística que corresponda para realizar la actuación ordenada, siendo exigible al obligado los mismos documentos y requisitos que para la obtención de autorización urbanística, incluida la liquidación de tributos que corresponda.

El coste de las obras necesarias para el vallado de solares y parcelas y su mantenimiento y limpieza, correrán a cargo de los propietarios.

En el supuesto de incumplimiento de la orden de ejecución, el Ayuntamiento procederá, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa del acto administrativo, utilizando los medios del art. 100 de la ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o disposición que la sustituya.

Artículo 17. Orden de ejecución limpieza de las parcelas y solares.

1. Incoación del expediente

Los expedientes de limpieza de solares, parcelas y terrenos, podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

2. Requerimiento individual

Se procederá al requerimiento, por medio del órgano competente, a los propietarios para que puedan aportar alegaciones o documentación por un plazo de diez días.

No se procederá a tal requerimiento si, previo informe de los técnicos municipales, las medidas a ejecutar fueran de carácter urgente.

3. Tramitación.

De no presentar alegaciones ni documentos en el plazo establecido, o las presentadas fueran desestimadas, se incoará el expediente de orden de ejecución, y por medio del órgano competente, se ordenará a los propietarios la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza.

La resolución indicará los requisitos de ejecución y plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

4. Incoación de expediente sancionador

Transcurrido el plazo concedido para la ejecución de la actuación ordenada sin haber atendido al requerimiento, y sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa regulada en los apartados siguientes se incoará expediente sancionador por infracción urbanística a efectos, previos los trámites pertinentes, con la imposición de la correspondiente sanción.

5. Ejecución forzosa

En el caso de no haber cumplido con lo establecido en la presente ordenanza o, en su caso, en el requerimiento formulado por el órgano

competente, el Ayuntamiento podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como lo que se establezca en la leyes urbanísticas es vigor. A tal efecto, se formularán los trabajos a realizar que fuere necesario acometer en el solar, parcela o terreno afectados por la ejecución forzosa.

Incoado el procedimiento de ejecución forzosa, se notificará al interesado dándole audiencia por plazo de diez días, tanto del propósito de utilizar esta facultad como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado.

Transcurrido el plazo de audiencia, por el órgano competente se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o empresa que determine mediante adjudicación directa. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal.

En armonía con lo dispuesto en el artículo 102 de la 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo.

6. Multas coercitivas

Al objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones y en uso del mecanismo previsto en el artículo 103 de la de la 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, el alcalde podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 50 euros diarios. Sin perjuicio de otras sanciones que procedan.”

CAPÍTULO VI. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 18. Consideración de infracciones.

- Se consideran infracciones administrativas en relación con las materias a las que se refiere esta Ordenanza, los actos u omisiones que contravengan lo establecido en las normas que integran su contenido.
- Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves, conforme se establece el artículo siguiente.

Artículo 19. Tipificación de las infracciones.

Se considerarán **infracciones leves**:

- El estado de deterioro del vallado.
- En general, el incumplimiento de los requisitos, obligaciones y prohibiciones establecidos en esta ordenanza y que no estén recogidos como graves o muy graves.

Se considerarán **infracciones graves**:

- El estado de un solar, parcela u obra sin vallado conforme a esta ordenanza.
- El estado de un solar, parcela u obra sin el adecuado estado de limpieza, que contenga cualquier tipo de residuos.
- El estado de un solar, parcela u obra sin estar en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.
- No respetar las medidas preventivas de protección contra incendios incumpliendo el deber de mantener libre de maleza o de cualquiera otro material que facilite la propagación del fuego, dentro de las distancias de seguridad señaladas en esta ordenanza.
- El incumplimiento de las características del vallado (altura, composición, acabado y acceso) que determina la presente ordenanza o, en su caso, las que hubieren determinado los Servicios Técnicos Municipales.
- La colocación de elementos de la obra (materiales, maquinaria, andamios, contenedores, etc.) fuera de los lugares autorizados, dentro del solar o parcela, en la vía pública u otros espacios públicos.
- El acopio de materiales de obra fuera del recinto vallado.
- La falta de reposición de la acera a un estado practicable tras el desplazamiento de la valla a la línea de fachada.
- El incumplimiento de la obligación de impermeabilizar las medianeras o muros colindantes cuando se genere un solar por derribo de una edificación o construcción.
- El incumplimiento de la orden de ejecución dictada por el órgano competente de los trabajos necesarios para mantener los terrenos, parcelas y solares en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Se considerarán **infracciones muy graves**:

- Arrojar cualquier tipo de residuo a los solares o parcelas vallados, por parte de los propietarios o por terceras personas.
- El incumplimiento de la orden de ejecución dictada por el órgano competente de los trabajos necesarios para mantener los solares, parcelas u obras que supongan más de una infracción grave o la conjunción de una grave y alguna leve.

Artículo 20. Multas.

La cuantía de las multas con que se sancionen las infracciones 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 ordenará la

restauración de la legalidad en cuanto al cumplimiento de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Los vallados y cerramientos de solares y parcelas que estuvieran instalados a la entrada en vigor de esta ordenanza y no reúnan las características que en la misma se contemplan, podrán permanecer y mantenerse hasta que sea necesaria su reposición. En este supuesto deberán ajustarse a las prescripciones de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado íntegramente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo de quince días previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local.

Aprobada inicialmente por el pleno municipal en sesión celebrada el día 11-07-2017. Anunciada información pública en el BOP 6-09-2017. Aprobación definitiva publicada en el BOP 22-12-2017.

Concejal Delegada de Urbanismo
Fdo. Esther Donate Pérez

(Decreto Alcaldía nº. 2017-2054 de 11 de octubre de 2017- BOP 20-11-2017).

Documento firmado electrónicamente (Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica y Ley 11/2007).