

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Abanilla

### **11800 Aprobación definitiva de la ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares, terrenos sin edificar en suelo urbano y parcelas.**

No habiéndose formulado reclamaciones contra el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2015, relativo a la aprobación inicial de la Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares, terrenos sin edificar en suelo urbano y parcelas., cuyo texto se publica a continuación, se entiende definitivamente adoptado dicho acuerdo, de conformidad con el artículo 49 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, insertándose el texto íntegro a continuación:

#### ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES, TERRENOS SIN EDIFICAR EN SUELO URBANO Y PARCELAS

##### **Capítulo primero**

##### **Disposiciones generales**

**Artículo 1.-** La presente Ordenanza se dicta en desarrollo de lo dispuesto en los artículos 110 y 270 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en adelante LOTURM.

**Artículo 2.-** A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de:

2.1.- Solares:

2.1.a).- Las superficies de terreno en suelo urbano, aptas para la edificación, con derecho a edificar, por estar urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas por el ordenamiento jurídico aplicable y de acuerdo con lo definido por el Plan General Municipal de Ordenación de Abanilla.

No obstante para que un terreno sea considerado solar, a tenor de lo reflejado en el Art. 82 de la LOTURM, se precisará que tenga fijado por el planeamiento urbanístico su ordenación, alineaciones y rasantes respecto de la vía pública a que afronten o, si se trata de suelo urbano de núcleos rurales o urbano especial, que estén consolidados de hecho, o bien que estén urbanizados con arreglo a los requisitos que se establezcan por el planeamiento urbanístico general o, en su defecto, que, además de los señalados anteriormente para su consideración como urbanos, dispongan de pavimentación de calzadas, encintado de aceras, alumbrado público y otros servicios legalmente exigibles.

2.2.- Terrenos sin edificar en suelo urbano:

2.2.a).- Las superficies de terreno contenidos dentro de la delimitación del suelo urbano, aptas para la edificación, con alineaciones y rasantes definidas en el planeamiento, aun cuando no tengan derecho a edificar, por no estar urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas por el ordenamiento jurídico aplicable.

2.2.b).- Las superficies de idénticas características que las del apartado anterior y que además no son susceptibles de uso adecuado por su emplazamiento, forma irregular o reducida extensión.

### 2.3.- Parcelas:

2.3.a).- Las superficies de terreno en suelo Urbanizable Sectorizado, suelo Urbanizable Sin Sectorizar y No Urbanizable, sea cual sea su calificación urbanística.

2.3.b).- Las superficies de terreno en suelo Urbanizable Sectorizado, suelo Urbanizable Sin Sectorizar y No Urbanizable, con frente a caminos o viales de titularidad pública o con usufructo público desde tiempo inmemorial, estén o no dotados con los servicios de infraestructura municipal de abastecimiento de agua potable, saneamiento y alumbrado público.

**Artículo 3.-** Las expresiones, "vallado de solar", "vallado de terrenos sin edificar en suelo urbano" y "vallado de parcela", habrán de entenderse como obra exterior de nueva planta, de naturaleza permanente o no permanente según los casos, limitada al simple cerramiento físico del "solar", "terreno sin edificar en suelo urbano" o "parcela".

**Artículo 4.-** El vallado de "solares", "terrenos sin edificar en suelo urbano" y "parcelas", se considera obra menor y de acuerdo con lo recogido en el artículo 264.2. f) de la LOTURM, estará sujeto para su ejecución a la previa presentación del documento de declaración responsable.

**Artículo 5.-** Cuando el cerramiento del vallado sea colindante con vías urbanas o pertenecientes a los suelos urbanizable sectorizado, urbanizable sin sectorizar y no urbanizable o en lugares en que así lo requiera la seguridad o tránsito de personas, se prohíben de manera absoluta como elementos componentes de los cercados, vallas y cerramientos recogidos en la presente ordenanza, materiales cortantes o punzantes tales como: el "alambre de espino", "vidrios", "pinchos", etc., o materiales con efectos análogos.

## Capítulo segundo

### De la limpieza de "solares", "terrenos sin edificar en suelo urbano", y "parcelas"

**Artículo 6.-** Queda prohibido vaciar, tirar, arrojar o depositar basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos de vegetales, materiales de deshechos, aceites, grasas y, en general, cualquier otra clase de material residual en "solares", "terrenos sin edificar en suelo urbano" y "parcelas".

#### Artículo 7.-

7.1.- Los propietarios de "solares", "terrenos sin edificar en suelo urbano" y "parcelas" deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Habrán de conservarlos permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuo o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o productoras de malos olores.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra quien realice alguna de las actuaciones recogidas en el artículo anterior, el propietario está obligado a efectuar su limpieza.

7.2.- Los propietarios están obligados a eliminar la vegetación seca y, en su caso, aclarar la masa arbolada existente en los mismos.

7.3.- El Ayuntamiento podrá instar al propietario de los "solares", "terrenos sin edificar en suelo urbano" y "parcelas" que puedan ser foco de peligro o insalubridad a realizar las tareas necesarias de desinfección, desratización, etc.,

teniendo la obligación de presentar en el Ayuntamiento el certificado de empresa especializada y autorizada de haber realizado los trabajos mencionados, en caso de que sea requerida.

7.4.- Las operaciones de limpieza serán objeto de comunicación previa al Ayuntamiento antes de iniciar su ejecución, presentando el documento correspondiente.

#### **Artículo 8.-**

8.1.- El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de los Servicios Técnicos y oído el titular responsable, dictará Resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, terrenos sin edificar en suelo urbano y parcelas, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

8.2.- Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación de expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además, se requerirá al propietario, propietarios o a sus administradores a que procedan a la ejecución de la orden efectuada, que de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

**Artículo 9.-** La imposición de sanciones a los responsables de las actuaciones prohibidas en el artículo 6 se efectuará por la Alcaldía, previa tramitación del correspondiente expediente sancionador, sin perjuicio de las posibles responsabilidades de orden penal en que hubiera incurrido.

### **Capítulo tercero**

#### **Del vallado de "solares" y "terrenos sin edificar en suelo urbano"**

**Artículo 10.-** Los propietarios de "solares" o "terrenos sin edificar en suelo urbano", cuando razones debidamente justificadas de salubridad, peligrosidad u ornato público así lo acrediten, y exista informe técnico que lo ratifique, deberán mantenerlos adecuadamente vallados, mientras no se materialicen obras de nueva construcción en los mismos.

#### **Artículo 11.-**

11.1.- Todos los "solares" y "terrenos sin edificar en suelo urbano" situados dentro de la delimitación de los cascos urbanos, en los que se acredite alguna de las circunstancias descritas en el artículo anterior, deberán estar cerrados con cercado, valla o cerramiento permanente, con una altura de coronación mínima de dos metros (2,00 ml.), ejecutado con materiales opacos, de espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado, y cuanto menos estarán terminados con revoco y pintura a la cal.

11.2.- El cercado, la valla, y el cerramiento de "solares" y "terrenos sin edificar en suelo urbano", deberá situarse en la alineación oficial de la calle, entendiéndose por tal: la que señala a un lado y otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones; a cuyo efecto al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares y terrenos tendrán la obligación de solicitar la alineación y presentar la declaración correspondiente para construir la valla, en el plazo de tres meses a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y solera de la pavimentación de aceras.

11.3.- El Ayuntamiento justificadamente, podrá exigir asimismo que se cierren otras propiedades, aunque no tengan la condición de solar.

11.4.- Los locales de planta baja, hasta su acondicionamiento definitivo, habrán de ser cerrados con las condiciones señaladas en los puntos 1 y 2 de este artículo, si bien su altura será en todo caso la altura libre del local.

11.5.- Asimismo, cuando se produzca el derribo de cualquier edificio o construcción con fachada a la vía pública, y no se edifique inmediatamente el solar, será obligatoria la actuación descrita al efecto en los puntos 1 y 2 de este artículo.

#### **Artículo 12. -**

12.1.- Cuando se verifique alguno de los supuestos recogidos en el artículo 10, la Alcaldía ordenará la ejecución del vallado del solar o de los terrenos sin edificar en suelo urbano, indicando en la resolución los requisitos y plazos de ejecución, previo informe de los servicios técnicos y oído el propietario.

12.2.- La orden de ejecución supondrá la autorización para realizar las obras ordenadas, con independencia de la necesidad de formalización administrativa y del pago de la misma.

12.3.- Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 8, punto 2, de esta Ordenanza.

### **Capítulo cuarto**

#### **Del vallado de parcelas**

##### **Artículo 13.-**

Los propietarios de "parcelas" que decidan cercar o vallar las mismas, se ajustarán en su ejecución, a las determinaciones recogidas en la presente Ordenanza.

##### **Artículo 14.-**

14.1.- Los cercados y vallas de "parcelas", se ejecutarán con una altura de coronación máxima de dos metros (2,00 ml.), estando definidos constructivamente por un zócalo de base con una altura máxima de 60 centímetros y ejecutado mediante obra de fábrica de ladrillo o bloques, mampostería o similar, debidamente revocada, y el resto de su altura hasta la máxima, formado por pilastras de fábrica o soportes-piquetas metálicas galvanizadas entre las que se tenderá malla metálica adecuada o cualquier otro material que permita el paso del aire y la luz en proporción superior al 80% de la superficie en alzado de la cerca o valla.

14.2.- En las "parcelas" con frente a caminos o viales de titularidad pública o con usufructo público desde tiempo inmemorial, estén o no dotados con los servicios de infraestructura municipal de abastecimiento de agua potable, saneamiento y alumbrado público, las alineaciones de la parte mas exterior de los cercados y vallas en esos frentes, deberán de situarse como mínimo a cuatro metros y medio (4,50 ml.) del eje del referido camino o vial público, cuando sea inferior a 6 metros, y separarse un mínimo de cinco (5 ml.) metros cuando tenga entre 6 y 8 metros.

14.3.- En las "parcelas" en las que los límites de propiedad a cercar o vallar estén definidas por los lindes con otras "parcelas", veredas o caminos de titularidad privada y que por lo tanto no presentes frentes a caminos o viales de titularidad pública o con usufructo público desde tiempo inmemorial, las

alineaciones de los cercados o vallados, no vendrá impuesta por el Ayuntamiento de Abanilla, siendo los propietarios linderos, los que de mutuo acuerdo la establecerán en base a la aplicación del Derecho Privado que les asista.

14.4.- Cuando las "parcelas" a cercar o vallar se encuentren dentro del área de influencia o protección de viales, cauces, embalses, líneas de alta tensión, etc., cuya titularidad, gestión, conservación o mantenimiento dependa de algún Organismo Oficial distinto al Ayuntamiento de Abanilla, será preceptivo acompañar junto a la declaración responsable, el documento correspondiente, así como las condiciones para ejecutar el cercado o vallado, emitido por el Organismo Oficial competente al efecto.

14.5.- El Ayuntamiento justificadamente y por necesidad de seguridad, higiene y ornato, podrá exigir asimismo que se cierren "parcelas" con frente a caminos o viales de titularidad pública o con usufructo público desde tiempo inmemorial.

#### **Artículo 15. -**

15.1.- El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, y una vez justificada la necesidad, ordenará la ejecución del cercado o vallado de "parcelas" con frente a caminos o viales de titularidad pública o con usufructo público desde tiempo inmemorial, indicando en la resolución los requisitos y plazos de ejecución, previo informe de los servicios técnicos y oído el propietario.

15.2.- La orden de ejecución supone la autorización para realizar las obras ordenadas, con independencia de la necesidad de formalización administrativa y del pago de la misma.

15.3.- Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras se procederá conforme a lo previsto en el artículo 8, punto 2, de esta Ordenanza.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

El incumplimiento de las obligaciones recogidas en la presente Ordenanza serán sancionadas con la imposición de multa hasta 750 euros.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/ 1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Si se desea impugnar el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, procede interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su publicación en el BORM.

Abanilla, 20 de noviembre de 2015.—El Alcalde, P.D. firma. Decreto n.º 237/15, de 19 de junio.—El Secretario, Miguel Castillo López.