

**Ordenanza Tipo Municipal reguladora de la  
limpieza y vallado de parcelas en suelo  
urbano o cercanas al casco urbano**

**VERSION FINAL**  
(REVISADA POR EL GABINETE JURÍDICO  
DE LA DIPUTACIÓN DE GRANADA)

DICIEMBRE 2010

ORDENANZA TIPO MUNICIPAL DE LIMPIEZA Y VALLADO DE  
PARCELAS

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y  
VALLADO DE PARCELAS EN SUELO URBANO O CERCANAS AL  
CASCO URBANO**

**Artículo 1º**

La presente ordenanza tiene por objeto regular todos los aspectos relativos a la limpieza y vallado de parcelas en suelo urbano, así como en el mantenimiento de cualquier parcela en suelo urbanizable o no urbanizable cercana al casco urbano del Municipio de ..., que puedan afectar a la salud y seguridad pública.

**Artículo 2º**

La competencia del Ayuntamiento en las materias que son objeto de regulación por esta ordenanza, se ejercerá a través de órganos y servicios de la administración municipal existentes en la actualidad o por los que, en su caso, pueden crearse al efecto.

Corresponde al Ayuntamiento la inspección, denuncia y sanción, en su caso, del incumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza y demás normativas en vigor, sin perjuicio de dar traslado a las autoridades judiciales y administrativas competentes, en su caso.

La inspección a que se refiere el párrafo anterior se llevará acabo por técnicos municipales o agentes de la Policía Local.

**Artículo 3º**

Los propietarios de solares, parcelas u otros terrenos que puedan quedar enclavados en la definición del artículo primero quedan obligados al cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza.

**Artículo 4º**

1.- Los propietarios de solares, parcelas u otros terrenos que tengan la consideración de suelo urbano o que se encuentren cercanos al casco urbano, deberán mantenerlos libres de desechos, residuos y vectores, y en las debidas condiciones de higiene, salubridad, seguridad y ornato público. Asimismo, deberán mantenerlos libres de brozas e hierbas que supongan un peligro para la seguridad pública.

2.- Queda prohibido vaciar, verter y depositar basuras, escombros, mobiliario y, en general, cualquier clase de residuos en solares, parcelas y otros espacios de titularidad privada y pública.

3.- Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas y restos vegetales, en aquellos suelos clasificados como urbanos o urbanizables, no podrán realizarse mediante quemas.

## ORDENANZA TIPO MUNICIPAL DE LIMPIEZA Y VALLADO DE PARCELAS

### Artículo 5º

Al objeto de impedir el vertido de residuos en las parcelas en suelo urbano, los propietarios deberán proceder al vallado de las mismas o, en su caso, a la reposición de la valla, conforme a las siguientes características:

a) La valla se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de la alineación que se fije con tal finalidad.

b) La altura mínima será de 1,80 metros. Cuando por el desnivel de la calle, esta altura sea insuficiente para evitar el vertido de residuos al solar, se podrá autorizar una altura superior.

c) Será opaca en toda su altura y los materiales empleados en su construcción serán de fábrica de obra (ladrillos, bloques...), debiendo quedar garantizada su estabilidad mediante pilastras y su conservación en estado decoroso.

d) Deberá tener una puerta metálica de acceso, que habrá de ser opaca y de una anchura suficiente que permita el paso para la limpieza del solar.

e) La valla deberá blanquearse en toda su extensión, salvo en los casos en que se determine por los servicios municipales por las características urbanísticas o ambientales de la zona.

El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para la edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar. Las alineaciones del mismo serán las determinadas en el planeamiento general.

### Artículo 6º

1. El expediente para la exigencia de limpieza y/o vallado de una parcela podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

2. Incoado el expediente, por medio de Decreto de la Alcaldía, se requerirá a los propietarios de las mismas para que procedan a la limpieza y/o a la construcción de la valla. Los trabajos deberán comenzarse en el plazo de diez días a partir del requerimiento y terminar en el plazo que determine la Alcaldía, sin que pueda ser superior a treinta días a partir de la fecha de su comienzo.

3. Una vez transcurrido el plazo concedido para efectuar la limpieza y/o vallado sin haber atendido al requerimiento, **por acuerdo de la Junta de Gobierno Local (puede ser de la alcaldía)** se procederá a la incoación de un procedimiento de ejecución forzosa de los citados trabajos con cargo al obligado. A tal efecto, los servicios municipales formularán presupuesto de limpieza y/o vallado de la parcela que le será notificado al interesado.

4. Incoado el procedimiento de ejecución forzosa, se le dará audiencia al interesado por plazo de quince días para que formule las alegaciones pertinentes.

## ORDENANZA TIPO MUNICIPAL DE LIMPIEZA Y VALLADO DE PARCELAS

5. Transcurrido el plazo de audiencia, por decreto de Alcaldía se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará la ejecución subsidiaria de los citados trabajos. Los gastos originados por la ejecución subsidiaria serán a cargo del titular del solar y exigibles por la vía de apremio administrativo.

6. Todo lo anterior se tramitará sin perjuicio de la posibilidad de la inclusión de los solares en el registro de solares de venta forzosa, conforme a lo regulado por la legislación urbanística al respecto.

### Artículo 7º

1. Las sanciones u omisiones que infrinjan lo prevenido en esta ordenanza generarán responsabilidad de naturaleza administrativa, sin perjuicio de la exigible en vía penal o civil.

2. Cuando sean varios los responsables la responsabilidad se exigirá solidariamente.

### Artículo 8º

1. Las infracciones a que se refiere el artículo anterior podrán dar lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

a) Hasta 500 euros (se puede elevar hasta 3.000 euros), las muy graves: el abandono, vertido, depósito o eliminación incontrolado de residuos urbanos en parcelas sitas en suelo con la categoría de urbano.

b) Hasta 300 euros (idem anterior hasta 1.500 euros) la graves: si se consiente el depósito de residuos urbanos en parcelas sitas en suelo con la categoría de urbano sin autorización municipal. En este caso responderán solidariamente de la obligación que impone el artículo 4.1 de esta ordenanza el propietario de terreno y el autor del vertido.

c) Hasta 150 euros (idem anterior hasta 750 euros) las leves: no atender el requerimiento municipal para subsanar el abandono, vertido, depósito o eliminación incontrolado de residuos urbanos en parcelas sitas en suelo con las categorías de urbanizable y no urbanizable.

2. Serán aplicables las sanciones que la legislación especial establezca si fueren de cuantía superior a las previstas por esta ordenanza.

3. Graduación de las sanciones.

Las sanciones se impondrán atendiendo a las circunstancias del responsable, grado de culpa, reiteración, participación y beneficio obtenido, y en función del daño causado al medio ambiente o del peligro para la salud que hayan supuesto. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante la adopción espontánea, por parte del responsable de la infracción, de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

## ORDENANZA TIPO MUNICIPAL DE LIMPIEZA Y VALLADO DE PARCELAS

### **Artículo 9º**

La imposición de sanciones se realizará mediante la apertura de expediente sancionador, que se tramitará conforme a lo establecido en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto o normativa que, en materia de procedimiento sancionador se dicte, con carácter general, por el Estado o la Comunidad Autónoma de Andalucía. La exigencia de las medidas a que se refieren los artículos 10 y 13 de esta Ordenanza podrá hacerse en el propio procedimiento sancionador o en otro complementario si fuera necesario.

### **Artículo 10º**

Una vez determinada la responsabilidad de los infractores y sin perjuicio de la sanción que se le imponga, estarán obligados a la reposición de las cosas al estado anterior a la infracción cometida y a la restauración del medio dañado a consecuencia de tales infracciones, en la forma y condiciones fijadas por la Alcaldía, de conformidad con los informes técnicos emitidos por los servicios municipales correspondientes.

De las actividades necesarias para la restauración y de los costes de las mismas se dará vista al responsable, quien podrá realizar, a su costa, peritaciones o valoraciones contradictorias.

### **Artículo 11º**

Si los infractores no procedieren a la reposición o restauración, de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior, la Alcaldía, o el órgano delegado en su caso, podrá acordar la imposición de multas coercitivas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 39/1992 y 71 de la Ley 7/1994, una vez transcurrido el plazo otorgado para la adopción de las medidas requeridas.

La cuantía de cada una de las multas coercitivas no superará un tercio de la multa fijada para la infracción cometida y no serán superiores a tres, con un intervalo mínimo entre ellas de 10 días.

### **Artículo 12º**

En el caso de que se produzca el incumplimiento del requerimiento enunciado y mediante la imposición de multas coercitivas no se lograra el cumplimiento del mismo, se podrá proceder a la ejecución subsidiaria, con cargo al infractor, de las medidas que sean necesarias para la reposición de las cosas a su estado original.

### **Artículo 13º**

Asimismo, para el caso que de la comisión de la infracción se derivasen daños o perjuicios a la administración municipal o a bienes de dominio público municipal, se podrá exigir la correspondiente indemnización por tales daños y perjuicios. De la valoración de los mismos se dará vista al presunto infractor, quien podrá exigir que se lleve a cabo, a su costa, una tasación pericial contradictoria.

## ORDENANZA TIPO MUNICIPAL DE LIMPIEZA Y VALLADO DE PARCELAS

### **Artículo 14º**

Las cantidades adeudadas a la administración municipal en cualquiera de los conceptos anteriormente enumerados podrán exigirse por vía de apremio.

### **Artículo 15º**

1. La Alcaldía, a propuesta de los servicios municipales correspondientes, podrá adoptar las medidas correctoras o preventivas que sean necesarias para evitar que produzcan o se sigan produciendo daños ambientales.

2. Una vez aprobada cualquiera de estas medidas se dará audiencia a los interesados para que puedan aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimen convenientes, en el plazo máximo de quince días.

### **Artículo 16º**

Si la instrucción del procedimiento sancionador se dedujera que la competencia corresponde a otra administración se procederá a dar traslado a la misma de las actuaciones e informes obrantes en el expediente. Si se estimara que pudieran darse los elementos necesarios para la consideración de dicha acción u omisión como subsumible en un tipo penal, el instructor se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador y se dará cuenta al Ministerio Fiscal.

### **Artículo 17º**

Las infracciones previstas en esta ordenanza prescribirán en el plazo de 12 meses a contar desde su comisión o desde que se tuviera conocimiento de la última.

### **Artículo 18º**

El personal designado para la realización de las inspecciones y comprobaciones previstas en esta ordenanza y en el resto de la normativa ambiental aplicable, tendrá la consideración de agente de la autoridad si tiene la condición de funcionario.