



# AJUNTAMENT DE LA VIL·LA DE MASSALAVÉS

C/. València, nº 12-46292 Massalavés - Tel. 96 2440982 -Fax 96 2442103  
[massalaves.alc@cv.gva.es](mailto:massalaves.alc@cv.gva.es) - CIF P4616400J

## ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE ADECUACIÓN, LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas en el art. 84 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local de 02 de abril de 1985 y tiene por objeto la regulación, en el ámbito de las competencias del Ayuntamiento de Massalavés y dentro de su término municipal, de las condiciones que deben cumplir los solares ubicados en suelo urbano.

ARTÍCULO 2º.- Por venir referido a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos y estéticos de ornato público, esta Ordenanza tiene la naturaleza de ordenanza de construcción o de "policía urbana", no ligada, por tanto, a directriz alguna de planeamiento y pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

ARTÍCULO 3º.- A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares:

- a) El suelo que se encuentra en la situación de suelo urbanizado por estar integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.
- b) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no fueren susceptibles de uso adecuado, en los términos que establece el art. 7.2 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.
- c) Las viviendas no dedicadas a uso habitual y en consecuencia abandonadas, en franco deterioro, todo ello previa apreciación mediante informe técnico municipal.

ARTÍCULO 4º.- Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente y limitada al simple cerramiento físico del solar.

ARTÍCULO 5º.

1.- Todo solar no edificado (incluido el apartado c) del art.3) que linde con la vía pública deberá cerrarse por su propietario que, asimismo, deberá mantenerlo libre de desechos y residuos y en las debidas condiciones de salubridad, seguridad, ornato público y decoro.



# **AJUNTAMENT DE LA VIL·LA DE MASSALAVÉS**

C/. València, nº 12-46292 Massalavés - Tel. 96 2440982 -Fax 96 2442103  
[massalaves.alc@cv.gva.es](mailto:massalaves.alc@cv.gva.es) - CIF P4616400J

2.- La prescripción anterior incluye la exigencia de la desertización y desinfección de los solares.

## **ARTÍCULO 6º.-**

1.- El Ayuntamiento ejercerá el control e inspección del estado de los solares ubicados en el término municipal y podrá obligar al cumplimiento de la presente ordenanza a las personas responsables, de acuerdo con las medidas correctoras que al efecto informen los Servicios Técnicos municipales.

2.- El Procedimiento se iniciará de oficio por la propia Administración Municipal, en virtud de la función inspectora y de comprobación, propia de su competencia, o a instancia de parte mediante la correspondiente denuncia. En lo no previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en al Ley de Procedimiento Administrativo Común y normas concordantes.

3.- Toda persona, natural o jurídica, podrá denunciar ante el Ayuntamiento cualquier infracción de la presente Ordenanza. De resultar temerariamente injustificada la denuncia serán de cargo del denunciante los gastos que origine la inspección.

4.- Los propietarios y los usuarios por cualquier título de los solares deberá permitir las inspecciones y comprobaciones señaladas en la presente Ordenanza.

## **CAPÍTULO II.**

### **DE LA LIMPIEZA DE LOS SOLARES**

ARTICULO 7º.- El Alcalde o en su caso el Concejal delegado de Urbanismo, ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles según la presente Ordenanza.

ARTICULO 8º.- Queda prohibido arrojar basura o residuos sólidos en solares o espacios libres de propiedad pública o privada.

## **ARTICULO 9º.-**

1.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándole prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

2.- Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.



# AJUNTAMENT DE LA VIL·LA DE MASSALAVÉS

C/. València, nº 12-46292 Massalavés - Tel. 96 2440982 -Fax 96 2442103  
[massalaves.alc@cv.gva.es](mailto:massalaves.alc@cv.gva.es) - CIF P4616400J

## DEL VALLADO DE LOS SOLARES

### ARTICULO 10º.-

1.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de salubridad y ornato público.

2.- El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

### ARTÍCULO 11º.-

1.- El cerramiento o vallado de los solares deberá efectuarse con arreglo a las siguientes características:

a) El vallado de solares se realizará con fábrica de bloques o ladrillos cerámicos con una altura de 2'- metros, colocada sobre una cimentación que asegure su adecuada estabilidad y resistencia, en caso de no disponer de una traba nivelada y uniforme se revestirá con un enfoscado de mortero.

b) Se podrán practicar aperturas peatonales o de vehículos mediante carpinterías opacas.

2.- El tipo de vallado anteriormente especificado podrá sustituirse en determinados casos por otro que los servicios técnicos consideren más conveniente siempre que quede debidamente justificado.

## DE LAS ACERAS

### ARTICULO 12º.-

1.- Todo solar deberá tener su correspondiente acera, siendo obligación del propietario su ejecución de conformidad con la presente ordenanza.

2.- Las aceras pertenecientes a actuaciones aisladas darán continuidad a las colindantes existentes, y en su ausencia se recabará el preceptivo informe municipal, estarán compuestas de:

- encintado perimetral con bordillo de hormigón 12/15x25x70 cm.
- Solera de hormigón H-25 de 12 cm. de espesor.
- Pavimento de baldosa hidráulica gris de 4 pastillas de 20x20 cm.

3.- Se permitirán los vados cuando dispongan de licencia municipal, se realicen con bordillo montable y piezas especiales de conexión, sin modificar la rasante de las aceras.



# AYUNTAMENT DE LA VIL·LA DE MASSALAVÉS

C/. València, nº 12-46292 Massalavés - Tel. 96 2440982 -Fax 96 2442103  
[massalaves.alc@cv.gva.es](mailto:massalaves.alc@cv.gva.es) - CIF P4616400J

## CAPÍTULO III DEL PROCEDIMIENTO

### ARTICULO 13º.-

1. El Ayuntamiento, en los supuestos de infracción de la presente ordenanza y previo trámite de audiencia a los interesados por término de diez días, les requerirá para que, en el plazo que señalen los Servicios técnicos Municipales, realicen las obras y/o trabajos que procedan, debiéndose concluir en el término que se indique. Dentro del trámite de audiencia, el interesado podrá proponer alternativas técnicas para las obras o trabajos o solicitar razonadamente una prórroga en su ejecución.
2. Transcurrido el plazo fijado para la ejecución de las obras y/o trabajos e incumplida la orden de ejecución, el Ayuntamiento podrá acordar, sin perjuicio del recurso a la ejecución subsidiaria a costa del infractor, la imposición de multas coercitivas con periodicidad mensual, por valor máximo cada una de ellas de un décimo del coste estimado de las obras o trabajos ordenados, siguiendo las normas del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.
3. En supuestos que conlleven un riesgo, peligro o necesidad justificada de realización inmediata, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente las obras y/o trabajos que según la presente Ordenanza corresponda efectuar directamente a los ciudadanos, imputándoles el coste de los servicios prestados, sin perjuicio de lo que civilmente fuera exigible.
4. En el supuesto de ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento, éste podrá liquidar su coste de forma provisional y practicarla antes de su ejecución, a reserva de la liquidación definitiva a la cual se le aplicarán también las normas de procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

### ARTÍCULO 14º.-

1. Se podrá eximir de la obligación de cerramiento a los propietarios de aquellos solares que por sus características especiales, situación y utilización, no resulte aconsejable a juicio de los servicios técnicos municipales.
2. En caso de realización subsidiaria de los trabajos de limpieza y/o cerramiento o ausencia manifiesta de sus propietarios, será potestad del Ayuntamiento el derribo del cerramiento de los solares propiedad privada cuando por motivos de interés público se haga necesario tal derribo para lograr el acceso.
3. Los servicios Municipales imputarán a los propietarios los costos del derribo a que hace referencia el número 2 anterior, así como los de reconstrucción de la parte del cerramiento afectado.



# AJUNTAMENT DE LA VIL·LA DE MASSALAVÉS

C/. València, nº 12-46292 Massalavés - Tel. 96 2440982 -Fax 96 2442103  
[massalaves.alc@cv.gva.es](mailto:massalaves.alc@cv.gva.es) - CIF P4616400J

## ARTICULO 15º

- 1.- Tratándose de fincas afectadas por el planeamiento urbanístico y mediando cesión de sus propietarios para uso público, zonas afectadas como vía pública o utilizadas como uso comunitario, el Ayuntamiento, una vez oídos los interesados, podrá hacerse cargo total o parcialmente del mantenimiento de las condiciones correctoras necesarias, en tanto no se lleve a término el uso efectivo previsto.
- 2.- En el supuesto anterior la Alcaldía resolverá de acuerdo con el interés ciudadano.

## ARTÍCULO 16º.

- 1.- Las normas de la presente Ordenanza se aplicarán por analogía a los supuestos que no estén expresamente regulados y que, por su naturaleza, estén comprendidos en su ámbito de aplicación.
- 2.- Los servicios técnicos municipales, después de escuchar a los interesados, establecerán la interpretación que estimen conveniente en las dudas que pudieran surgir en la aplicación de la presente Ordenanza.

## ARTICULO 17º.

- 1.- Todos los propietarios o titulares de solares ubicados en el término municipal están obligados al cumplimiento puntual de la presente Ordenanza y de las disposiciones complementarias que en materia de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, dicte en cualquier momento la Alcaldía en el ejercicio de sus facultades.
- 2.- En caso de copropiedad, la responsabilidad será solidaria, pudiendo el Ayuntamiento obligar al cumplimiento de la presente Ordenanza a cualquiera de los copropietarios.

## CAPÍTULO IV

### RECURSOS

ARTICULO 18º. – Contra la Resolución de la Alcaldía podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante la Alcaldía en el plazo de un mes desde el recibo de la notificación o bien directamente y en el plazo de dos meses desde la notificación, Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Valencia. NO obstante el interesado podrá interponer otro tipo de Recurso que a su descargo considere más apropiado.

### DISPOSICION TRANSITORIA

Los solares que a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se encuentren afectados por ella, dispondrán de un plazo de dos meses para su adaptación, transcurrido el cual les será de aplicación la misma



# AJUNTAMENT DE LA VIL·LA DE MASSALAVÉS

C/. València, nº 12-46292 Massalavés - Tel. 96 2440982 -Fax 96 2442103  
[massalaves.alc@cv.gva.es](mailto:massalaves.alc@cv.gva.es) - CIF P4616400J

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, quedan derogadas cuantas otras disposiciones de similar o inferior rango, se opongan a ésta.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el "BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA", que se producirá en el BOP N°102 del 01/05/2010 (pg.193) de conformidad con lo establecido en el art. 70 en relación con el 65.2 de la LRBRL.