



AYUNTAMIENTO DE CASTALLA

Plaça Major, 1 – 03420 Castalla (Alicante) CIF.: P-0305300-F
Tfno.: 966 560 801 - 966 560 810 - Fax: 965 560 031 www.castalla.org

REGLAMENTO DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

APROBACIÓN INICIAL.- AYUNTAMIENTO PLENO 15/12/1986.
Publicación.- B.O.P. nº 25 de 31/01/1987.

APROBACIÓN DEFINITIVA.- AYUNTAMIENTO PLENO 26/03/1987.
Publicación.- B.O.P. nº 94 de 25/04/1987.



ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

I. COMENTARIO

1. LA SALUBRIDAD Y EL ORNATO DE LAS CIUDADES ES UN TEMA DE SINGULAR IMPORTANCIA. EL CUIDADO DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS O PRIVADOS Y DE LOS SOLARES QUE SE CONVIERTEN, A VECES, EN AUTÉNTICOS BASUREROS SON OBJETO DE ESPECIAL PREOCUPACIÓN.

LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS, URBANIZACIONES, EDIFICACIONES Y CARTELES DEBERÁN MANTENERLOS -DICEN LOS ARTÍCULOS 181 LS Y 10 RDU- EN CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PÚBLICO.

LA ORDENANZA QUE TRANSCRIBIMOS DESARROLLA ESTOS PRECEPTOS, ENTENDEMOS QUE POR VENIR REFERIDA A ASPECTOS SANITARIOS, DE SEGURIDAD Y PURAMENTE TÉCNICOS LA ORDENANZA, COMO SE RECOGE EN EL ARTICULO 2, TIENE LA NATURALEZA DE ORDENANZA DE CONSTRUCCION O DE POLICÍA URBANA, NO LIGADA A DIRECTRICES CONCRETAS DE PLANEAMIENTO, PUDIENDO SUBSISTIR CON VIDA PROPIA AL MARGEN DE LOS PLANES.

2. CONFORME A LO PRECEPTUADO EN EL ARTÍCULO 42 DE LA LS SE FORMA CON ARREGLO AL PROCEDIMIENTO QUE PARA LOS PLANES Y PROYECTOS SEÑALA LA PROPIA LS, POR LO QUE NOS REMITIMOS A LOS EPÍGRAFES CORRESPONDIENTES DEL VOLUMEN II DE ESTOS FORMULARIOS.

3. EN LA ORDENANZA NO HACEMOS REFERENCIA A LAS VALLAS DE PROTECCIÓN ENCAMINADAS A CERRAR LOS SOLARES COMO MEDIDA DE SEGURIDAD, CUANDO SE PRACTICAN OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN O DERRIBO, QUE PUEDE VENIR EN EL CONDICIONAMIENTO DE LAS LICENCIAS O EN OTRO TIPO DE ORDENANZA GENERAL Y QUE DEPENDERÁ DE LA NATURALEZA DE CADA OBRA EN PARTICULAR.

4. SUELE EXISTIR, EN MUCHOS AYUNTAMIENTOS, IMPLANTADA LA ORDENANZA DE SOLARES SIN VALLAR QUE SI BIEN COMPORTA PARA LA ADMINISTRACIÓN UN INGRESO QUE ECONÓMICAMENTE EN MODO SE DIFERENCIA DE OTROS ARBITRIOS, SU RAZÓN DE SER Y SU FINALIDAD NO SON SINO LA DE OBTENER MEDIANTE LA COACCIÓN O ESTÍMULO QUE SUPONE SU EFECTIVIDAD SOBRE EL ÁNIMO DEL OBLIGADO, LA REALIZACIÓN DE ESTOS VALLADOS DE SOLARES.

II. LEGISLACION APLICABLE

- ARTÍCULO 42, 181 LS.
- ARTÍCULO 1º RDU.



AYUNTAMIENTO DE CASTALLA

Plaça Major, 1 – 03420 Castalla (Alicante) CIF.: P-0305300-F
Tfno.: 966 560 801 - 966 560 810 - Fax: 965 560 031 www.castalla.org

III. ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

LA PRESENTE ORDENANZA SE DICTA EN VIRTUD DE LAS FACULTADES CONCEDIDAS POR EL ARTÍCULO 42 DE LA LEY DEL SUELO DE 9 DE ABRIL DE 1.976. EN RELACIÓN CON LO PRECEPTUADO EN LOS ARTÍCULOS 181 DEL MISMO CUERPO LEGAL Y 10 DEL REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DE 23 DE JUNIO DE 1.978.

ARTÍCULO 2

POR VENIR REFERIDA A ASPECTOS SANITARIOS, DE SEGURIDAD Y PURAMENTE TÉCNICOS, ESTA ORDENANZA TIENE LA NATURALEZA DE ORDENANZA DE CONSTRUCCIÓN O DE "POLICÍA URBANA". NO LIGADA A UNAS DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO CONCRETO, PUDIENDO SUBSISTIR CON VIDA PROPIA AL MARGEN DE LOS PLANES.

ARTÍCULO 3

A LOS EFECTOS DE ESTA ORDENANZA TENDRÁN LA CONSIDERACIÓN DE SOLARES:

A) LAS SUPERFICIES DE SUELO URBANO APTAS PARA LA EDIFICACIÓN POR ESTAR URBANIZADAS CONFORME A LO PRECEPTUADO EN EL ARTÍCULO 82 DE LA LEY DEL SUELO.

B) LAS PARCELAS NO UTILIZABLES QUE POR SU REDUCIDA EXTENSIÓN. FORMA IRREGULAR O EMPLAZAMIENTO NO ES SUSCEPTIBLE DE USO ADECUADO.

ARTÍCULO 4

POR VALLADO DE SOLAR HA DE ENTENDERSE OBRA EXTERIOR DE NUEVA PLANTA. DE NATURALEZA NO PERMANENTE. LIMITADA AL SIMPLE CERRAMIENTO FÍSICO DEL SOLAR.

CAPITULO II

DE LA LIMPIEZA DE SOLARES

ARTÍCULO 5



AYUNTAMIENTO DE CASTALLA

Plaça Major, 1 – 03420 Castalla (Alicante) CIF.: P-0305300-F
Tfno.: 966 560 801 - 966 560 810 - Fax: 965 560 031 www.castalla.org

EL ALCALDE EJERCERÁ LA INSPECCIÓN DE LAS PARCELAS. LAS OBRAS Y LAS INSTALACIONES DE SU TÉRMINO MUNICIPAL PARA COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIBLES,

ARTÍCULO 6

QUEDA PROHIBIDO ARROJAR BASURAS O RESIDUOS SÓLIDOS EN SOLARES Y ESPACIOS LIBRES DE PROPIEDAD PÚBLICA O PRIVADA.

ARTÍCULO 7

1. LOS PROPIETARIOS DE SOLARES DEBERÁN MANTENERLOS EN CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PÚBLICO, QUEDÁNDOLES 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 AQUÉLLA QUE TENGA EL DOMINIO ÚTIL.

ARTÍCULO 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, ORDENANDO LAS MEDIDAS PRECISAS PARA SUBSANARLAS Y FIJANDO UN PLAZO PARA SU EJECUCIÓN.

2. TRANSCURRIDO EL PLAZO CONCEDIDO SIN HABER EJECUTADO LAS MEDIDAS PRECISAS, EL ALCALDE ORDENARÁ LA INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR, TRAMITÁNDOSE CONFORME A LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO VIGENTE, CON IMPOSICIÓN DE MULTA QUE SERÁ DEL 10 AL 20 POR 100 DEL VALOR DE LAS OBRAS Y TRABAJOS NECESARIOS PARA SUPERAR LAS DEFICIENCIAS. EN LA RESOLUCIÓN, ADEMÁS, SE REQUERIRÁ AL PROPIETARIO O A SU ADMINISTRADOR PARA QUE PROCEDA 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 PREVISTO EN LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO VIGENTE.

CAPITULO III

DEL VALLADO DE SOLARES

ARTÍCULO 9

LOS PROPIETARIOS DE SOLARES DEBERÁN MANTENERLOS VALLADOS, MIENTRAS NO SE PRACTIQUEN OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN, POR RAZONES DE SALUBRIDAD Y ORNATO PÚBLICO.



AYUNTAMIENTO DE CASTALLA

Plaça Major, 1 – 03420 Castalla (Alicante) CIF.: P-0305300-F
Tfno.: 966 560 801 - 966 560 810 - Fax: 965 560 031 www.castalla.org

ARTÍCULO 10

LA VALLA O CERRAMIENTO DEL TERRENO HA DE SER DE MATERIAL OPACO CON UNA ALTURA DE DOS METROS, REVOcado Y PINTADO, Y DEBERÁ SEGUIR LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN, ENTENDIENDO 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.

ARTÍCULO 11

EL VALLADO DE SOLARES SE CONSIDERA OBRA MENOR Y ESTÁ SUJETO A PREVIA LICENCIA.

ARTÍCULO 12

1. EL ALCALDE, DE OFICIO O A INSTANCIA DE CUALQUIER INTERESADO, ORDENARÁ LA EJECUCIÓN DEL VALLADO DE UN SOLAR, INDICANDO EN LA RESOLUCIÓN LOS REQUISITOS Y PLAZO DE EJECUCIÓN, PREVIO INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS Y OÍDO EL PROPIETARIO.

2. LA ORDEN DE EJECUCIÓN SUPONE LA CONCESIÓN DE LA LICENCIA PARA REALIZAR LA ACTIVIDAD ORDENADA.

3. TRANSCURRIDO EL PLAZO CONCEDIDO SIN HABER EJECUTADO LAS OBRAS, SE PROCEDERÁ CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 8 DE ESTA ORDENANZA.

CAPITULO IV

RECURSOS

ARTÍCULO 13

CONTRA LAS RESOLUCIONES DE LA ALCALDÍA, CABE INTERPONER RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ANTE LA SALA CORRESPONDIENTE DE LA AUDIENCIA TERRITORIAL, PREVIO RECURSO DE REPOSICIÓN.

DISPOSICION FINAL

LA PRESENTE ORDENANZA QUE CONSTA DE 13 ARTÍCULOS Y UNA DISPOSICIÓN FINAL, ENTRARÁ EN VIGOR UNA VEZ APROBADA DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO Y PUBLICADO SU TEXTO COMPLETO EN EL “BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA”.