



NÚM. EXP.: 2022/24-SEC

DILIGENCIAS:

Ref. Exp. 2022/24-SEC (2021/1039-URB).

- *Aprobado inicialmente en sesión plenaria núm. 3/2022, de 23 de febrero.*
- *Expuesto al público mediante edicto publicado en el BOP núm. 44, de 4 de marzo de 2022 y tablonas de anuncios el día 4 de marzo de 2022.*
- *Aprobado definitivamente en fecha 21 de abril de 2022*
- *Publicado el texto íntegro en el BOP núm. 105, de 3 de junio de 2022.*
- *Entrada en vigor: 4 de junio de 2022.*
- *Dada cuenta al Pleno en sesión ordinaria núm. 11/2022, de 29 de junio de 2022.*

MODIF.01:

Ref. Exp. 2022/24-SEC (2024/368-URB).

- *Aprobado inicialmente en sesión plenaria núm. 11/2024, de 31 de julio, acuerdo pleno 2024000114.*
- *Expuesto al público mediante edicto publicado en el BOP núm. 169, de 3 de septiembre de 2024 y tablonas de anuncios el día 4 de septiembre de 2024.*
- *Aprobado definitivamente en fecha 18 de diciembre de 2024, acuerdo pleno 2024000182.*
- *Publicado el texto íntegro en el BOP núm. 16, de 24 de enero de 2025.*
- *Entrada en vigor: 27 de enero de 2025.*
- *Dada cuenta al Pleno en sesión ordinaria núm. 03/2025, de 26 de febrero de 2025, acuerdo pleno 2025000035.*

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

AYUNTAMIENTO DE ASPE

PREÁMBULO

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Fundamentación Legal.

Artículo 2.- Objeto.

Artículo 3.- Condiciones comunes para suelo urbano y urbanizable pormenorizado. Deber de conservación y rehabilitación.

Artículo 4.- Sujetos Obligados.

Artículo 5.- Destino provisional de los Solares y Parcelas.

CAPITULO II. LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS.

Artículo 6.- Obligación de limpieza de los Solares y Parcelas.

Artículo 7.- Prohibición de arrojar residuos.



CAPITULO III. VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS.

Artículo 8.- Obligación de vallar los Solares y las Parcelas.

Artículo 9.- Características del vallado.

9. 1.- Características del vallado en suelo urbano.

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

9.1.1.1.- Solares o parcelas entre edificaciones colindantes existentes

9.1.1.2.- Solares o parcelas sin edificaciones colindantes.

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

9.2.- 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.

9.3.- Cerramiento de parcelas cercanas al suelo urbano.

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

Artículo 10.- Mantenimiento y reposición del vallado.

Artículo 11.- Impermeabilización de medianeras o muros colindantes.

CAPITULO IV. VALLADO POR OBRAS.

Artículo 12.- Obligación de vallado por obras.

Artículo 13.- Mantenimiento y reposición del vallado por obras.

Artículo 14.- Características del vallado de las obras

Artículo 15.- Materiales y residuos de construcción.

CAPITULO V. PROCEDIMIENTO.

Artículo 16. Licencia urbanística para vallado.

Artículo 17. Orden de ejecución y ejecución forzosa vallado solar y parcela.

Artículo 18. Orden de ejecución limpieza solares y parcelas.

CAPITULO VI. INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 19. Consideración de infracciones.

Artículo 20. Tipificación de las infracciones. Artículo 21. Multas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

DISPOSICION DEROGATORIA.

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 los 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.

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 189 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante TRLOTUP).

Artículo 2.- Objeto.

1. 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.
2. A efectos de la presente Ordenanza, se entiende por:
 - Solar: A efectos de esta Ordenanza tendrán la condición de solar:
 - a) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas conforme al TRLOTUP.
 - b) Las parcelas no edificables por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento que no son susceptibles de uso adecuado en suelo urbano.
 - c) La parcela que cuente con licencia para edificación y la obra no haya comenzado en los 6 meses posteriores a la obtención de la autorización para inicio de las obras.
 - d) Los solares en los que se haya comenzado una obra, pero esta se encuentre parada y sin terminar, siempre que no se pueda acreditar que se continuará con la misma en un plazo inferior a seis meses desde la paralización de los trabajos.
 - e) Las parcelas en suelo urbano que sin ser solares cuenten con acceso rodado hasta ellas por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público en condiciones adecuadas todas las vías a las que de frente conforme a las alineaciones y rasantes del PGOU vigente.
 - Parcela: Cada una de las porciones de suelo en las que, en su caso, se subdivide una manzana. Asimismo, todas las propiedades privadas en suelo urbanizable no ejecutado o en suelo no urbanizable.



- 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.

3. A efectos de estas normas tendrán la condición de obras:

- a) Las obras de nueva planta que se ejecuten en el término municipal.
- b) Las obras de consolidación, reforma, adaptación, decoración, conservación, rehabilitación e intervención en el interior de edificios y/o en sus fachadas, si se requiere el uso de la vía pública.
- c) Las de dotación de servicios como agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, etc., y en general cualquiera que se lleve a cabo en la vía pública.
- d) Los solares que cuenten con licencia de obra y en los que se vaya a iniciar la misma en un periodo inferior a 6 meses.

4. Por ocupación de vía pública por materiales o medios auxiliares, debe entenderse todo aquello que afecta exteriormente a las vías públicas por motivo de las obras.



Artículo 3 –Condiciones comunes para suelo urbano y urbanizable pormenorizado. Deber de conservación y rehabilitación.

Las personas propietarias de toda clase de terrenos y vallas situadas en el Término Municipal de Aspe deberán mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservar o rehabilitar en ellas las condiciones imprescindibles que permitieran la licencia administrativa que les sea propia. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos, y sobre rehabilitación urbana.

Los solares deberán estar limpios, desbrozados, desratizados y/o desinfectados. En el caso de existencia de pozos, que deberán estar sellados, u otros elementos que supongan un peligro (desniveles pronunciados, edificaciones o taludes en estado ruinoso, etc.), deberán contar con un cerramiento perimetral estable según indica esta ordenanza, que evite el acceso.

Los solares consecuencia de un derribo que estén en suelo urbano o urbanizable pormenorizada se deberán acondicionar en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la terminación del derribo, eliminando desniveles y pavimentando con sistema que evite la salida de hierba y facilite su limpieza (malla anti-hierbas, grava, hormigón, etc.) y si se considera necesario por la oficina técnica municipal, las paredes laterales enfoscadas e impermeabilizadas. Aquellos solares que, por su interés público municipal, cuenten con un convenio suscrito con el Ayuntamiento de Aspe, se dotarán del pavimento más conveniente para su uso.

Excepcionalmente, los solares que por condición histórica/arqueológica u otra condición que pueda ser justificada por la oficina técnica municipal, no se puedan pavimentar, dispondrá de cierre provisional hasta su edificación, con cerramiento o vallado estable sito en la alineación oficial, cuyo dimensionado y ejecución serán adecuados para garantizar su estabilidad y correctas condiciones de conservación, debiendo guardarse en su composición las debidas condiciones de dignidad y armonía con su entorno, debiendo darse cumplimiento a las concretas condiciones para dichos cerramientos o vallados establecidas en esta Ordenanza.

Artículo 4.- Sujetos obligados.

La presente Ordenanza es de obligado cumplimiento para:

- Todas las personas, tanto físicas como jurídicas, que sean propietarias o poseedoras por cualquier título de solares y parcelas dentro del término municipal de Aspe.



- Las personas (físicas o jurídicas) promotoras, constructoras o técnicos/as que lleven a cabo actuaciones urbanísticas en parcelas o solares.
- Terceras personas que incumplan la prohibición de arrojar residuos a solares y parcelas.

Artículo 5.- 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 privativos 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. 235 TRLOTUP (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. 227 y 235 TRLOTUP (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.

Cuando se considere de interés público municipal para el vecindario del entorno, el Ayuntamiento podrá suscribir convenios con las personas propietarias de solares o parcelas no edificadas para que los mismos puedan ser usados como aparcamiento público provisional u otros usos públicos de interés municipal, siempre que a criterio de los servicios técnicos municipales dichos solares o parcelas tengan características idóneas para la implantación de dichos usos. En dichos convenios se establecerá el deber del Ayuntamiento de mantener y conservar en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato dichos solares o parcelas mientras se mantenga el citado uso público provisional, quedando exenta así la obligación por parte de la propiedad mientras sea utilizada por el Ayuntamiento.

El acondicionamiento temporal de terrenos privados y la exoneración de vallado y mantenimiento de estos a sus propietarios se realizará mediante acuerdo administrativo, en el que se concretarán los condicionantes de la cesión así como los derechos y obligaciones de cada parte.



CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS

Artículo 6.- Obligación de limpieza de los Solares y Parcelas.

Las personas propietarias, y demás obligados/as al cumplimiento de la presente ordenanza, deberán mantener las parcelas, solares y terrenos debidamente limpios con eliminación de capa vegetal y de todo resto o basura, especialmente 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.

En las parcelas situadas en suelo no urbanizable o urbanizable no ejecutado el cumplimiento del deber establecido en el primer párrafo de este artículo deberá ser especialmente meticuloso en las zonas de confluencia de dichas parcelas con las parcelas o viarios públicos colindantes, en especial en una franja colindante de anchura mínima de 10 metros.

Artículo 7.- 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 8.- Obligación de vallar los solares y las parcelas.

Aquellos solares y parcelas que contengan pozos o elementos que puedan suponer un peligro (desniveles pronunciados, edificaciones o taludes en estado ruinoso, etc) deberán estar vallados por evidentes razones de seguridad en alineación oficial.

Los solares procedentes de derribo en suelo urbano o urbanizable con ordenación pormenorizada que por condición histórica/arqueológica u otra condición que pueda ser justificada por la oficina técnica municipal, no se puedan pavimentar, dispondrá de cierre provisional hasta su edificación, con cerramiento o vallado estable sito en la alineación oficial, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la terminación del derribo.

Del mismo modo, será obligatorio el vallado del solar o parcela por ejecución de obras, cuyas características concretas vienen reguladas en los artículos 12 y siguientes de esta Ordenanza.

Artículo 9.- Características del vallado.

El tipo de vallado se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 9.1.1. de esta Ordenanza para el cerramiento y vallado de solares y parcelas destinados a edificación entre medianeras y alineados a vial, o conforme al artículo 9.1.2. de esta Ordenanza 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.

Como norma general, se situará uno o varios puntos de evacuación de las aguas pluviales, en función de la superficie del solar, para evitar estancamientos de agua en el interior. La evacuación se colocará en la parte más baja del solar, llevando las aguas hasta la vía pública.

Los vallados de los solares se extenderán a lo largo de todo el perímetro del solar con las siguientes salvedades:



- a) Que parte del perímetro se encuentre ya cerrado por alguna pared o valla medianera, en cuyo caso se vallará el resto del perímetro.

- b) Que varias personas propietarias de solares colindantes se pongan de acuerdo para vallar el perímetro total de la unión de los solares. El mismo caso para una persona propietaria de varios solares colindantes.

9. 1.- Características del vallado en suelo urbano o urbanizable ya ejecutado

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

9.1.1.1.- 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, debiendo adoptarse también aquellas medidas o actuaciones tendentes a evitar la producción de humedades en las paredes o cerramientos de las edificaciones colindantes.

- 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.

9.1.1.2.- 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, o bien podrá ser “calado” íntegramente.

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.

9.1.2.- 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.

En polígonos o zonas industriales la totalidad del vallado podrá ser “calado” (malla de simple torsión, etc).

En sectores de suelo urbanizable residencial ya ejecutado también podrá ser el vallado “calado” en su totalidad cuando todas las parcelas colindantes por el frente de fachada estén sin edificar.

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.

9.2.- 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 Aspe.

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. Dada la peculiaridad de las zonas 1 y 2 del suelo urbano del PGOU de Aspe (Zonas que conforman el casco antiguo tradicional) dicho concreto ámbito será tenido



especialmente en cuenta por los servicios técnicos municipales a la hora de establecer las posibles modificaciones a que se refiere este párrafo.

9.3.- 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.

9.4.- 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. Dicha obligación puede establecerse, según cada caso concreto, para determinadas zonas puntuales de dichas parcelas situadas en suelo urbanizable o no urbanizable, por evidentes razones de seguridad (existencia de pozos, embalses, desniveles pronunciados, edificaciones o taludes en estado ruinoso, etc).

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 el retranqueo mínimo a eje de caminos de titularidad o uso público contemplado en las normas urbanísticas del PGOU de Aspe. 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 (en los supuestos en que estén permitidos por las normas urbanísticas del PGOU de Aspe) 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 10.- 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 o propietarias. 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, las personas propietarias 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 11.- 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, la persona propietaria 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 y el vallado del solar o parcela, debiendo estar ejecutados en el plazo máximo de un mes establecido en el artículo 8 de esta Ordenanza.

Para garantizar la ejecución de impermeabilización de medianeras o muros colindantes y el vallado, se establece como requisito para la concesión de licencia de derribo o demolición que el solicitante de la misma constituya una garantía por un valor equivalente al del presupuesto de la actuación de impermeabilización y el vallado,



determinándose dicho valor por los servicios técnicos municipales en el trámite de concesión de dicha licencia.

CAPITULO IV. VALLADO POR OBRAS.

Artículo 12.- Obligación de vallado por obras.

Se establece la obligación de vallar todos los solares y parcelas situados dentro de la delimitación de **suelo urbano** o urbanizable ya ejecutado (o cuyas obras de urbanización se estén ejecutando) del PGOU del municipio, que den frente a calles urbanizadas (o ejecutándose su urbanización), durante el proceso de ejecución de obras en dichos solares o parcelas.

Artículo 13.- Mantenimiento y reposición del vallado por obras.

Será obligación de la persona promotora, constructora 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 o haya sido objeto de demolición total o parcial. La reposición se ajustará igualmente a las determinaciones de esta Ordenanza.

Artículo 14.- Características del vallado de las obras.

El vallado de la obra se ajustará a lo dispuesto en esta Ordenanza, 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. Las características de las vallas de las obras serán las siguientes:

1.- Se extenderán a lo largo del todo el perímetro del solar con la siguiente salvedad: Que parte del perímetro se encuentre ya cerrado por alguna medianera o valla existente, en cuyo caso se vallará el resto del perímetro.

2.- La altura del vallado será como mínimo de 2.50m, desde la rasante de la acera, admitiéndose un escalonamiento (\pm 0.25m) para viales en pendiente.

3.- Los materiales y características del vallado serán los siguientes:

a) Elementos opacos (fábrica de ladrillo, bloque, placas metálicas, etc), con la sección y los refuerzos necesarios para garantizar su estabilidad y durabilidad durante su permanencia en la obra, de forma que protejan de la proyección de impactos hacia la vía pública.

b) La valla de protección podrá ocupar parte de la vía pública en proporción al ancho de ésta (sin perjuicio del correspondiente pago de tasas por ocupación



de vía pública). El trazado de la valla discurrirá como máximo a 1.20m de la fachada paralelo a ella, mientras no se haya alcanzado el nivel superior a la planta baja (forjado 1º en condiciones de ser practicable). Mientras se encuentre en esta posición se delimitará un recorrido peatonal alrededor de la valla de anchura 1.20m y con espacio suficiente para inscribir un círculo de diámetro de 1.20m en los extremos y esquinas. El recorrido deberá garantizarse al mismo nivel de la acera (colocar plataformas elevadoras si discurre por la calzada), ser protegido mediante barandilla.

Las obras que dificulten de cualquier modo la circulación vial deberán hallarse señalizadas, tanto de día como de noche, y balizadas luminosamente durante las horas nocturnas, o cuando las condiciones meteorológicas o ambientales lo exijan, a cargo del realizador de la obra, según la regulación básica establecida a estos fines por el Ministerio de Fomento.

Cuando no pueda garantizarse este extremo, la Corporación podrá autorizar el corte parcial o total de la vía pública, estableciendo en su caso, recorridos alternativos, con el consecuente pago de las tasas por ocupación de vía pública.

Asimismo, cuando concurren circunstancias excepcionales debidamente justificadas por el interesado y corroboradas por los servicios técnicos municipales, la anchura de ocupación máxima de la vía pública de 1.20 m establecida en este apartado podrá ser objeto de ampliación razonable.

c) Cuando se haya alcanzado en la obra el nivel superior a la planta baja, el vallado de obra deberá desplazarse hasta la alineación de la fachada y reponer la acera de manera que se permita una circulación cómoda. La acera colocada antes de la finalización de la obra puede ser provisional, si bien esta deberá sustituirse con posterioridad por la estipulada para la conformidad municipal a la Declaración Responsable de Ocupación. Habrá de cumplir las condiciones de un recorrido practicable para minusválidos.

d) Cuando la altura de la obra alcance el primer forjado, se colocará una visera de protección con saliente de 2 metros, salvo que se justifique su innecesidad a criterio de los Servicios Técnicos Municipales debidamente justificado.

e) En cualquier caso, se colocará una red de seguridad reglamentaria y homologada para impedir que caigan a la vía pública materiales de construcción, salvo que se justifique su innecesidad a criterio de los Servicios Técnicos Municipales debidamente justificado.

f) En obras retranqueadas el vallado se efectuará en línea de fachada.

g) Cuando la obra no haya comenzado, pero se cuente con licencia de obra y se acredite que los trabajos se iniciarán antes de 6 meses, se podrá colocar un vallado de obra pero este ha de discurrir por la alineación de fachada hasta que se empiecen los trabajos.



- 4.- Se colocará al menos una puerta de acceso a la obra con las debidas condiciones de resistencia y seguridad, y con dimensiones tales que permita la entrada de material y maquinaria que vaya a necesitarse en la construcción. La puerta de acceso habrá de ser opaca y de las mismas características que el resto del vallado.
- 5.- Las características de las obras de apertura de zanjas para instalaciones en vía pública, se protegerán con vallas metálicas homologadas, y cumplirán en todo momento con lo especificado en este respecto en el Código de Circulación vigente así como con la normativa general de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Artículo 15.- 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 para la limpieza viaria y ornato público, recogida de residuos sólidos, su eliminación en vertedero y protección de zonas verdes y mobiliario urbano.

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 16. Declaración responsable para vallado.

El cerramiento y vallado de solares y parcelas está sujeto a previa declaración responsable municipal.



La solicitud (formulario normalizado) deberá ir acompañada de la documentación establecida en la ordenanza municipal reguladora de la tramitación de licencias urbanísticas y declaraciones responsables y en dicho formulario normalizado (modelo URB-11, que estará a disposición de los interesados en la web municipal, (<http://www.aspe.es/>) y en la sede electrónica municipal <https://aspe.es/sedeelectronica/>.

Artículo 17. Orden de ejecución y ejecución forzosa de 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, si fuera el caso, 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 oída la persona propietaria.

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 las personas propietarias.

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. 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.

Artículo 18. 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 persona interesada.

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 continuará el expediente de orden de ejecución, y por medio del órgano competente, se ordenará a las personas propietarias 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 a la presente Ordenanza a efectos, previos los trámites pertinentes, de 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 las leyes urbanísticas en 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.

Iniciada la tramitación de ejecución forzosa, se notificará dicho inicio a la persona interesada 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 de la persona propietaria en el cumplimiento de sus obligaciones y en uso del mecanismo previsto en el artículo 103 de la Ley 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 25 euros diarios (25 € por cada día de incumplimiento respecto del plazo dado en la orden de ejecución, una vez que esta sea firme en vía administrativa). Sin perjuicio de otras sanciones que procedan.

CAPÍTULO VI. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 19. 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 20. 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 vallar 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 (último párrafo del artículo 6 de 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 21. 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.

El pavimentado, vallado y cerramiento 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 (ya sea voluntaria o debida a su estado de deterioro). En este supuesto deberán ajustarse a las prescripciones de la presente ordenanza.



DISPOSICION DEROGATORIA

-Se derogan el artículo 1.2.8. apartado 4) y el artículo 5.2.23. apartado 1) de la normativa de ordenación pormenorizada del vigente PGOU.

-Se derogan los artículos 31, 33, 34 y 35 de la Ordenanza para la Limpieza viaria y ornato público, recogida de residuos sólidos, su eliminación en vertedero y protección de zonas verdes y mobiliario urbano.

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.