

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de la Granja de la Costera

2026/06554 Anuncio del Ayuntamiento de la Granja de la Costera sobre la aprobación definitiva de la ordenanza municipal reguladora de limpieza, desbroce y mantenimiento de solares y parcelas.

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Limpieza, Desbroce y Mantenimiento de Solares y Parcelas, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

VER ANEXO

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana con sede en Valencia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La Granja de la Costera, 26 de mayo de 2026.—El alcalde-presidente, José Miguel Marín Fernández.



ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA, DESBROCE Y MANTENIMIENTO DE SOLARES Y PARCELAS

PREÁMBULO

La presente Ordenanza se dicta en ejercicio de la potestad reglamentaria y de autoorganización del Ayuntamiento de La Granja de la Costera, con base en la legislación estatal y autonómica vigente, y con la finalidad de garantizar la seguridad de las personas, la salubridad pública, la prevención de incendios y el ornato urbano en solares y parcelas situados en proximidad al casco urbano.

De conformidad con el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la presente norma se adecua a los principios de buena regulación:

- Necesidad y eficacia, al ser el instrumento más adecuado para garantizar la conservación de los terrenos.
- Proporcionalidad, al establecer únicamente las obligaciones imprescindibles.
- Seguridad jurídica, al integrarse en el ordenamiento vigente.
- Transparencia, al definir claramente sus objetivos.
- Eficiencia, evitando cargas administrativas innecesarias.

Su objetivo es establecer las obligaciones de los propietarios de solares y parcelas, los procedimientos de inspección, requerimiento y ejecución subsidiaria, así como la tipificación de infracciones y sanciones, de manera que se eviten riesgos para la población y se garantice el cumplimiento efectivo de la normativa.

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Definiciones

- **Solar o parcela:** terreno no edificado situado dentro del término municipal.
- **Propietario:** persona física o jurídica titular del inmueble según registro, catastro o cualquier otro medio de acreditación.
- **Limpieza y desbroce:** eliminación de vegetación seca, maleza, residuos, escombros u otros elementos que puedan generar riesgo.
- **Riesgo:** situación constatada mediante inspección que pueda afectar a la seguridad, salubridad pública o provocar incendios.



- **Ejecución subsidiaria:** actuación realizada por el Ayuntamiento cuando el propietario incumple su obligación, repercutiendo posteriormente el coste.

ARTÍCULO 2. Objeto

Regular las condiciones de limpieza, desbroce y mantenimiento de los solares y parcelas próximos al casco urbano del municipio, con el fin de evitar riesgos para la seguridad, la salubridad pública y la prevención de incendios.

ARTÍCULO 3. Ámbito de Aplicación

- a) Solares situados en suelo urbano o urbanizable.
- b) Parcelas situadas en suelo rústico que colinden con suelo urbano o con edificaciones existentes, o se encuentren a una distancia inferior a 100 metros, cuando exista riesgo para la seguridad, la salubridad pública o la prevención de incendios.

La aplicación al suelo rústico se limitará exclusivamente a eliminar los riesgos indicados, sin imponer obligaciones propias del suelo urbano ni limitaciones a los usos agrarios legalmente permitidos.

CAPÍTULO II: OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTÍCULO 4. Obligaciones de los Propietarios

- Mantener los solares limpios de vegetación seca o maleza.
- Mantener los solares libres de residuos o escombros.
- Mantener los solares en condiciones adecuadas de salubridad.

Todos los solares deberán encontrarse limpios y desbrozados antes del 1 de junio de cada año.

Las condiciones de mantenimiento deberán conservarse al menos entre el 1 de junio y el 30 de septiembre, sin perjuicio de la obligación durante el resto del año.

Para garantizar la correcta aplicación de estas obligaciones, se tendrán en cuenta los Criterios Orientativos de Limpieza y Mantenimiento de Solares y Parcelas recogidos en el ANEXO 1, que forman parte integrante de la presente Ordenanza.



ARTÍCULO 5. Inspección y Control Municipal

El Ayuntamiento podrá realizar inspecciones de oficio o a instancia de parte de los solares incluidos en el ámbito de la Ordenanza, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas.

Las inspecciones se documentarán mediante la correspondiente acta de inspección municipal, indicando estado del solar, propietario, riesgos observados y cualquier otra circunstancia relevante.

Las inspecciones podrán ser programadas periódicamente o derivadas de denuncias o indicios de incumplimiento.

ARTÍCULO 6. Requerimiento de Limpieza y Desbroce

Cuando los servicios municipales constaten incumplimiento de las obligaciones establecidas, el Ayuntamiento requerirá al propietario para que proceda a realizar los trabajos necesarios.

En el requerimiento se concederá un plazo de 15 días hábiles para el cumplimiento.

Cuando concurren circunstancias de riesgo grave o inminente, el Ayuntamiento podrá establecer un plazo inferior.

CAPÍTULO III: EJECUCIÓN SUBSIDIARIA

ARTÍCULO 7. Ejecución Subsidiaria

Transcurrido el plazo concedido sin que el propietario haya cumplido el requerimiento, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de los trabajos necesarios.

Los costes de dicha actuación serán repercutidos al propietario del solar.

ARTÍCULO 8. Obligación de Vallado

Cuando se detecte la existencia reiterada de vertidos de escombros o residuos, el Ayuntamiento podrá requerir al propietario para que proceda al vallado del solar con el fin de impedir el acceso no autorizado.



En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá realizar el cerramiento mediante ejecución subsidiaria, repercutiendo costes al propietario.

CAPÍTULO IV: PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 9. Infracciones

Constituyen infracciones administrativas las acciones u omisiones que contravengan las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza.

- a) Infracciones leves: falta de mantenimiento ordinario del solar cuando no exista riesgo grave para la seguridad o salubridad.
- b) Infracciones graves: incumplimiento del requerimiento municipal de limpieza o mantener el solar en condiciones que puedan generar riesgos para la salubridad o el ornato público.
- c) Infracciones muy graves: reiteración del incumplimiento o mantener el solar en condiciones que supongan un riesgo grave de incendio o daños para las personas o bienes.

ARTÍCULO 10. Sanciones

Las infracciones tipificadas serán sancionadas con las siguientes multas:

- **Infracción leve**: 200 euros.
- **Infracción grave**: 500 euros.
- **Infracción muy grave**: 1.000 euros.

Las sanciones previstas serán independientes de la ejecución subsidiaria de los trabajos y de la repercusión de los costes correspondientes al propietario, y sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que pudieran concurrir.

CAPÍTULO V: PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN

ARTÍCULO 11. Procedimiento

Cuando los servicios municipales detecten un incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, se seguirá el siguiente procedimiento:



1. Los servicios municipales realizarán inspección y levantarán acta de constatación del estado del solar.
2. El Ayuntamiento formulará requerimiento al propietario para que proceda a la limpieza o desbroce en el plazo establecido.
3. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de los trabajos necesarios.
4. Los costes derivados de dicha actuación serán repercutidos al propietario.
5. En su caso, se iniciará el correspondiente procedimiento sancionador conforme a la normativa vigente.

Todo ello sin perjuicio de la adopción de medidas urgentes en los supuestos previstos en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 12. Medidas Urgentes por Riesgo

Cuando se constate la existencia de riesgo grave o inminente para la seguridad de las personas, la salubridad pública o la prevención de incendios, el Ayuntamiento podrá adoptar de forma inmediata las medidas necesarias para eliminar el riesgo.

Estas actuaciones tendrán la consideración de ejecución subsidiaria, repercutiéndose posteriormente los costes al propietario.

ARTÍCULO 13. Responsabilidad del Propietario

Los propietarios serán responsables del mantenimiento del solar, aunque los vertidos o residuos hayan sido realizados por terceros.

La existencia de vertidos ilegales no exime del cumplimiento de las obligaciones de limpieza.

ARTÍCULO 14. Procedimiento Sancionador

El ejercicio de la potestad sancionadora se realizará conforme a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo y régimen jurídico del sector público.

ARTÍCULO 15. Revisión y Control

El Ayuntamiento llevará un registro centralizado y actualizado de todas las inspecciones realizadas, requerimientos emitidos, ejecuciones subsidiarias efectuadas y sanciones aplicadas.



Este registro permitirá dar seguimiento, planificación y control estadístico de las actuaciones municipales, garantizando la correcta aplicación de la Ordenanza y facilitando la transparencia en la gestión del cumplimiento normativo.

La revisión periódica de este registro permitirá detectar solares con incumplimientos recurrentes y planificar actuaciones preventivas o sancionadoras.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de marzo de 2026, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia y será de aplicación a partir de ese momento, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.

ANEXO 1: CRITERIOS ORIENTATIVOS DE LIMPIEZA Y DESBROCE DE SOLARES Y PARCELAS

A efectos de garantizar unas condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y prevención de incendios, se establecen los siguientes criterios orientativos para la limpieza y mantenimiento de solares y parcelas:

1. **VEGETACIÓN:**

- La vegetación espontánea deberá mantenerse desbrozada o eliminada, evitando acumulación de hierbas secas o maleza.
- La altura de la vegetación no deberá superar 30 centímetros durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 30 de septiembre.
- Deberán eliminarse arbustos secos o cualquier vegetación susceptible de propagación de incendios.

2. **RESIDUOS Y ESCOMBROS.** Deberá procederse a la retirada de:

- Residuos domésticos o industriales.
- Restos de poda o vegetación.
- Escombros, materiales de construcción o restos de obras.
- Cualquier objeto abandonado susceptible de degradarse o generar insalubridad.

3. **PREVENCIÓN DE INCENDIOS.** Se deberán adoptar medidas para evitar la propagación del fuego, entre ellas:

- Eliminación de vegetación seca acumulada.
- Retirada de materiales inflamables.



- Mantenimiento del terreno despejado en zonas próximas a edificaciones.
- 4. CONTROL DE PLAGAS.** Los solares deberán mantenerse en condiciones que eviten:
- Proliferación de insectos.
 - Aparición de roedores y otros animales.
 - Acumulación de residuos orgánicos.
- 5. VALLADO DEL SOLAR.** Cuando exista riesgo de vertidos de escombros o residuos por terceros, el Ayuntamiento podrá requerir el vallado del solar, que deberá cumplir las siguientes condiciones mínimas:
- Altura aproximada mínima de 1,5 metros.
 - Material resistente (malla metálica, cerramiento similar o equivalente).
 - Debe impedir el acceso no autorizado al interior del solar.

