

## MUNICIPIS

### Ajuntament de la Granja de la Costera

*2026/06554 Anunci de l'Ajuntament de la Granja de la Costera sobre l'aprovació definitiva de l'ordenança municipal reguladora de la neteja, desbrossament i manteniment de solars i parcel·les.*

#### ANUNCI

Al no haver-se presentat reclamacions durant el termini d'exposició al públic, queda automàticament elevat a definitiu l'Acord plenari inicial aprovatori de l'Ordenança Municipal Reguladora de la Neteja, Desbrossament i Manteniment de Solars i Parcel·les, el text íntegre de la qual es fa públic, per al seu general coneixement i en compliment del que es disposa en l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

#### VEURE ANNEX

Contra el present Acord, es podrà interposar recurs contenciós administratiu, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana amb seu a València, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció contenciosa administrativa.

La Granja de la Costera, 26 de maig de 2026.—L'alcalde-president, José Miguel Marín Fernández.



## **ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA NETEJA, DESBROSSAMENT I MANTENIMENT DE SOLARS I PARCEL·LES**

### **PREÀMBUL**

La present Ordenança es dicta en exercici de la potestat reglamentària i d'autoorganització de l'Ajuntament de La Granja de la Costera, amb base en la legislació estatal i autonòmica vigent, i amb la finalitat de garantir la seguretat de les persones, la salubritat pública, la prevenció d'incendis i l'adorn urbà en solars i parcel·les situats en proximitat al nucli urbà.

De conformitat amb l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la present norma s'adequa als principis de bona regulació:

- Necessitat i eficàcia, en ser l'instrument més adequat per a garantir la conservació dels terrenys.
- Proporcionalitat, en establir únicament les obligacions imprescindibles.
- Seguretat jurídica, en integrar-se en l'ordenament vigent.
- Transparència, en definir clarament els seus objectius.
- Eficiència, en evitar càrregues administratives innecessàries.

El seu objectiu és establir les obligacions dels propietaris de solars i parcel·les, els procediments d'inspecció, requeriment i execució subsidiària, així com la tipificació d'infraccions i sancions, de manera que s'eviten riscos per a la població i es garantisca el compliment efectiu de la normativa.

### **CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS**

#### **ARTICLE 1. Definicions**

- **Solar o parcel·la:** terreny no edificat situat dins del terme municipal.
- **Propietari:** persona física o jurídica titular de l'immoble segons registre, cadastre o qualsevol altre mitjà d'acreditació.
- **Neteja i desbrossament:** eliminació de vegetació seca, mala herba, residus, enderrosos o altres elements que puguen generar risc.
- **Risc:** situació constatada mitjançant inspecció que pugua afectar la seguretat, salubritat pública o provocar incendis.



- **Execució subsidiària:** actuació realitzada per l'Ajuntament quan el propietari incompleix la seua obligació, repercutint posteriorment el cost.

#### ARTICLE 2. Objecte

Regular les condicions de neteja, desbrossament i manteniment dels solars i parcel·les pròxims al nucli urbà del municipi, amb la finalitat d'evitar riscos per a la seguretat, la salubritat pública i la prevenció d'incendis.

#### ARTICLE 3. Àmbit d'Aplicació

- a) Solars situats en sòl urbà o urbanitzable.
- b) Parcel·les situades en sòl rústic que confinen amb sòl urbà o amb edificacions existents, o es troben a una distància inferior a 100 metres, quan existisca risc per a la seguretat, la salubritat pública o la prevenció d'incendis.

L'aplicació al sòl rústic es limitarà exclusivament a eliminar els riscos indicats, sense imposar obligacions pròpies del sòl urbà ni limitacions als usos agraris legalment permesos.

### CAPÍTOL II: OBLIGACIONS DELS PROPIETARIS

#### ARTICLE 4. Obligacions dels Propietaris

- Mantindre els solars nets de vegetació seca o mala herba.
- Mantindre els solars lliures de residus o enderrocs.
- Mantindre els solars en condicions adequades de salubritat.

Tots els solars hauran de trobar-se nets i desbrossats abans de l'1 de juny de cada any.

Les condicions de manteniment hauran de conservar-se almenys entre l'1 de juny i el 30 de setembre, sense perjudi de l'obligació durant la resta de l'any.

Per a garantir la correcta aplicació d'estes obligacions, es tindran en compte els Criteris Orientatius de Neteja i Manteniment de Solars i Parcel·les arrellegats en l'ANNEX 1, que formen part integrant de la present Ordenança.



#### **ARTICLE 5. Inspecció i Control Municipal**

L'Ajuntament podrà realitzar inspeccions d'ofici o a instàncies de part dels solars inclosos en l'àmbit de l'Ordenança, amb la finalitat de verificar el compliment de les obligacions establides.

Les inspeccions es documentaran mitjançant la corresponent acta d'inspecció municipal, indicant estat del solar, propietari, riscos observats i qualsevol altra circumstància rellevant.

Les inspeccions podran ser programades periòdicament o derivades de denúncies o indicis d'incompliment.

#### **ARTICLE 6. Requeriment de Neteja i Desbrossament**

Quan els serveis municipals constaten incompliment de les obligacions establides, l'Ajuntament requerirà al propietari perquè procedisca a fer els treballs necessaris.

En el requeriment es concedirà un termini de 15 dies hàbils per al compliment.

Quan concórreguen circumstàncies de risc greu o imminent, l'Ajuntament podrà establir un termini inferior.

### **CAPÍTOL III: EXECUCIÓ SUBSIDIÀRIA**

#### **ARTICLE 7. Execució Subsidiària**

Transcorregut el termini concedit sense que el propietari haja complit el requeriment, l'Ajuntament podrà procedir a l'execució subsidiària dels treballs necessaris.

Els costos d'esta actuació seran repercutits al propietari del solar.

#### **ARTICLE 8. Obligació de Tancat**

Quan es detecte l'existència reiterada d'abocaments d'enderrocs o residus, l'Ajuntament podrà requerir al propietari perquè procedisca al tancat del solar amb la finalitat d'impedir l'accés no autoritzat.

En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà realitzar el tancament mitjançant execució subsidiària, repercutint costos al propietari.



## CAPÍTOL IV: PROCEDIMENT D'EXECUCIÓ

### ARTICLE 9. Infraccions

Constituïxen infraccions administratives les accions o omissions que contravinguen les obligacions establides en la present Ordenança.

- a) Infraccions lleus: falta de manteniment ordinari del solar quan no existisca risc greu per a la seguretat o salubritat.
- b) Infraccions greus: incompliment del requeriment municipal de neteja o mantindre el solar en condicions que puguen generar riscos per a la salubritat o l'adorn públic.
- c) Infraccions molt greus: reiteració de l'incompliment o mantindre el solar en condicions que suposen un risc greu d'incendi o danys per a les persones o béns.

### ARTICLE 10. Sancions

Les infraccions tipificades seran sancionades amb les següents multes:

- **Infracció lleu**: 200 euros.
- **Infracció greu**: 500 euros.
- **Infracció molt greu**: 1.000 euros.

Les sancions previstes seran independents de l'execució subsidiària dels treballs i de la repercussió dels costos corresponents al propietari, i sense perjudici de les responsabilitats civils o penals que pogueren concórrer.

## CAPÍTOL V: PROCEDIMENT D'ACTUACIÓ

### ARTICLE 11. Procediment

Quan els serveis municipals detecten un incompliment de les obligacions establides en la present Ordenança, se seguirà el següent procediment:

1. Els serveis municipals realitzaran inspecció i estendran acta de constatació de l'estat del solar.
2. L'Ajuntament formularà requeriment al propietari perquè procedisca a la neteja o desbrossament en el termini establert.
3. En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà procedir a l'execució subsidiària dels treballs necessaris.



4. Els costos derivats d'esta actuació seran repercutits al propietari.
5. Si és el cas, s'iniciará el corresponent procediment sancionador conforme a la normativa vigent.

Tot això sense perjudi de l'adopció de mesures urgents en els supòsits previstos en l'article següent.

#### **ARTICLE 12. Mesures Urgents per Risc**

Quan es constate l'existència de risc greu o imminent per a la seguretat de les persones, la salubritat pública o la prevenció d'incendis, l'Ajuntament podrà adoptar de manera immediata les mesures necessàries per a eliminar el risc.

Estes actuacions tindran la consideració d'execució subsidiària, repercutint-se posteriorment els costos al propietari.

#### **ARTICLE 13. Responsabilitat del Propietari**

Els propietaris seran responsables del manteniment del solar, encara que els abocaments o residus hagen sigut realitzats per tercers.

L'existència d'abocaments il·legals no eximix del compliment de les obligacions de neteja.

#### **ARTICLE 14. Procediment Sancionador**

L'exercici de la potestat sancionadora es realitzarà conforme al que es disposa en la legislació vigent en matèria de procediment administratiu i règim jurídic del sector públic.

#### **ARTICLE 15. Revisió i Control**

L'Ajuntament portarà un registre centralitzat i actualitzat de totes les inspeccions realitzades, requeriments emesos, execucions subsidiàries efectuades i sancions aplicades.

Este registre permetrà donar seguiment, planificació i control estadístic de les actuacions municipals, garantint la correcta aplicació de l'Ordenança i facilitant la transparència en la gestió del compliment normatiu.

La revisió periòdica d'este registre permetrà detectar solars amb incompliments recurrents i planificar actuacions preventives o sancionadores.



### DISPOSICIÓ FINAL ÚNICA

La present Ordenança, aprovada pel Ple d'este Ajuntament en sessió celebrada el 27 de març de 2026, entrarà en vigor en el moment de la seua publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província de València i serà aplicable a partir d'eixe moment, romanent en vigor fins que s'acorde la seua modificació o la seua derogació expressa.

### ANNEX 1: CRITERIS ORIENTATIUS DE NETEJA I DESBROSSAMENT DE SOLARS I PARCEL·LES

A l'efecte de garantir unes condicions adequades de seguretat, salubritat i prevenció d'incendis, s'establixen els següents criteris orientatius per a la neteja i manteniment de solars i parcel·les:

#### 1. **VEGETACIÓ:**

- La vegetació espontània haurà de mantindre's desbrossada o eliminada, evitant acumulació d'herbes seques o mala herba.
- L'altura de la vegetació no haurà de superar 30 centímetres durant el període comprés entre l'1 de juny i el 30 de setembre.
- Hauran d'eliminar-se arbustos secs o qualsevol vegetació susceptible de propagació d'incendis.

#### 2. **RESIDUS I ENDERROCS.** Haurà de procedir-se a la retirada de:

- Residus domèstics o industrials.
- Restes de poda o vegetació.
- Enderrocs, materials de construcció o restes d'obres.
- Qualsevol objecte abandonat susceptible de degradar-se o generar insalubritat.

#### 3. **PREVENCIÓ D'INCENDIS.** S'hauran d'adoptar mesures per a evitar la propagació del foc, entre elles:

- Eliminació de vegetació seca acumulada.
- Retirada de materials inflamables.
- Manteniment del terreny buidat en zones pròximes a edificacions.

#### 4. **CONTROL DE PLAGUES.** Els solars hauran de mantindre's en condicions que eviten:

- Proliferació d'insectes.



- Aparició de rosegadors i altres animals.
- Acumulació de residus orgànics.

**5. TANCAT DEL SOLAR.** Quan existisca risc d'abocaments d'enderrocs o residus per tercers, l'Ajuntament podrà requerir el tancat del solar, que haurà de complir les següents condicions mínimes:

- Altura aproximada mínima de 1,5 metres.
- Material resistent (malla metàl·lica, tancament similar o equivalent).
- Ha d'impedir l'accés no autoritzat a l'interior del solar.

