

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Alborache

2026/07090 Anuncio del Ayuntamiento de Alborache sobre la aprobación definitiva de la ordenanza reguladora de la conservación de los cerramientos y bienes inmuebles, de la limpieza de solares y terrenos rústicos.

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 de la conservación de los cerramientos y bienes inmuebles, de la limpieza de solares y terrenos rústicos, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto 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 interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de 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.

Alborache, 3 de junio de 2026.—El alcalde-presidente, Jesús Higón Pérez.





**Ayuntamiento
de Alborache**

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONSERVACIÓN DE LOS CERRAMIENTOS Y BIENES INMUEBLES, DE LA LIMPIEZA DE SOLARES Y TERRENOS RÚSTICOS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La existencia de parcelas dentro del suelo urbano y zonas rústicas, de los diferentes núcleos de población que integran este Municipio, sin limpiar, y de cerramientos de terrenos y de fachadas en mal estado de conservación, suponen un peligro por lo que afecta a la seguridad de las personas y los bienes y un riesgo para la salubridad pública, por cuanto dichos solares se convierten en basureros y nidos de ratas, ratones y otros animales e implican un riesgo cierto, en muchos casos, de incendios evitables.

Las mencionadas circunstancias hacen aconsejable la adopción de medidas necesarias para prevenir, evitar o aminorar el peligro para personas y bienes, así como para garantizar la salubridad y el medio ambiente.

Por otro lado, la existencia de múltiples pozos tanto en el casco urbano como fuera de él, supone un grave peligro para todas las personas que anden por el campo o por huertas situadas dentro de los cascos urbanos, por lo que se aconseja taparlos o vallarlos de forma adecuada para impedir accidentes evitables.

En consecuencia, el Ayuntamiento de Alborache considera necesario y conveniente la aprobación de la presente Ordenanza.

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

El Ayuntamiento de Alborache establece la presente Ordenanza que tiene por objeto regular la limpieza de parcelas enclavadas en el suelo urbano y rústico así como la conservación de los cerramientos y fachadas de inmuebles visibles desde la vía pública.

Artículo 1.-

1.- Mediante esta Ordenanza y en el ejercicio de la función de policía, este Ayuntamiento intervendrá en la actividad de los ciudadanos, cuando exista peligro para la seguridad, la salubridad y el ornato público, con la finalidad de restablecer o conservar tales condiciones.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

1.- En lo concerniente a la limpieza, la presente Ordenanza será de aplicación a todas las parcelas existentes dentro y fuera del suelo urbano de este municipio. Así mismo se requerirá el cerramiento, vallado y señalización adecuada a todos los propietarios de parcelas en las que se encuentren aforados pozos.

A su vez, los propietarios de solares en suelo urbano en Alborache deben mantenerlos cerrados y en buen estado, debiendo ser vallados con cerramiento permanente de 2,00 metros de altura. Estos vallados deberán tener adecuada presencia, consistencia y

Ayuntamiento de Alborache

Avda. Música, 32, Alborache. 46369 (Valencia). Tfno. 962516002. Fax:





**Ayuntamiento
de Alborache**

resistencia. Estarán formados, como mínimo, por dos hiladas de bloque de hormigón y rematados con malla de simple torsión o similar.

2.- Por lo que se refiere a la conservación de los cerramientos existentes, la presente Ordenanza será de aplicación a todas las parcelas existentes dentro y fuera del suelo urbano.

3.- Finalmente, en relación a las fachadas en mal estado de conservación, la Ordenanza será de aplicación a todo tipo de inmuebles existentes en el término municipal de Alborache, cualquiera que sea su destino o la clase de suelo donde estén emplazado, que por su estado deficiente puedan ocasionar daños o suciedad.

Artículo 3.- Deberes de uso y conservación, y de adaptación al ambiente.

1.- Los propietarios de toda clase de terrenos y bienes inmuebles deberán destinarlos a usos que no estén prohibidos por las Leyes o el planeamiento urbanístico vigente y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

2.- El uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, debe adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante, así como respetar sus valores.

3.- El técnico municipal ejercerá la inspección de toda clase de terrenos y bienes inmuebles, obras e instalaciones que radique en el término municipal de Alborache para comprobar el exacto cumplimiento de las condiciones exigibles anteriormente señaladas.

TÍTULO II.- LIMPIEZA DE TERRENOS URBANOS Y CONSERVACIÓN DE CERRAMIENTOS Y FACHADAS

CAPÍTULO I.- DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS URBANOS

Artículo 4.

1.- Queda prohibido tirar, arrojar o depositar basura, escombros, residuos sólidos urbanos o de cualquier naturaleza en terrenos urbanos, sean de propiedad pública o privada.

2.- Los propietarios de terrenos urbanos deberán proceder a su limpieza, manteniéndolos en las debidas condiciones de seguridad, la salubridad y el ornato público.

3.- En los supuestos en los que recaiga en persona distinta el dominio directo y útil del terreno, tales obligaciones serán exigibles al titular del dominio útil.

CAPÍTULO II.- DE LA CONSERVACIÓN DE CERRAMIENTOS

Artículo 5.

Los terrenos que se encuentren vallados, en todo o en parte, con cerramientos de adobe o tierra de los que, por efectos del tiempo y de la erosión que en los mismos

Ayuntamiento de Alborache

Avda. Música, 32, Alborache. 46369 (Valencia). Tfno. 962516002. Fax:





**Ayuntamiento
de Alborache**

provocan los elementos climatológicos, se producen desprendimientos hacia las vías públicas o espacios libres públicos, deberán restaurarse por sus propietarios para evitar que dichos desprendimientos se sigan produciendo. Dichos cerramientos habrán de disponer en su parte superior de cornisas u otros elementos cerámicos para evitar el derrumbamiento de las tierras por efecto de las lluvias.

CAPÍTULO III.- DEL ESTADO DE LAS FACHADAS DE LOS INMUEBLES Y DEMÁS ESPACIOS VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA.

Artículo 6.

Los propietarios de bienes inmuebles están obligados a mantener las fachadas, cornisas y aleros de los mismos, y de los demás espacios visibles desde la vía pública en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público, según su destino, acometiendo las obras que sean necesarias para conservar o reponer dichas condiciones.

Artículo 7.

En cualquier caso, y en orden a garantizar la seguridad y ornato públicos, los propietarios de inmuebles, cerramientos de terrenos, tapias y cualesquiera otros elementos constructivos que se encuentren en estado ruinoso, deberán proceder a su total derribo, salvo en los casos en que el estado de aquellos permita su rehabilitación, en cuyo supuesto podrán optar por llevar a cabo su demolición o bien su restauración.

TÍTULO III.- ÓRDENES DE EJECUCIÓN Y CONSECUENCIAS DE SU INOBSERVANCIA

CAPÍTULO I.- DE LAS ÓRDENES DE EJECUCIÓN

Artículo 8.

El Alcalde del Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar las órdenes de ejecución precisas para obligar a los propietarios de bienes inmuebles a cumplir los deberes urbanísticos señalados en esta Ordenanza.

a) La conservación, limpieza y reforma de los cerramientos existentes y fachadas o espacios visibles desde la vía pública, así como la limpieza de terrenos urbanos.

b) La reforma o incluso eliminación de construcciones, instalaciones y otros elementos:

1º Que produzcan un riesgo para la seguridad de personas o bienes.

2º Que impliquen un riesgo cierto de deterioro del medio ambiente, del patrimonio natural y cultural o del paisaje.

3º Que resulten incompatibles con la prevención de riesgos naturales o tecnológicos.

4º Que resulte un riesgo de incendio e inseguridad medio ambiental.

CAPÍTULO II.- DEL PROCEDIMIENTO DE LAS ÓRDENES DE EJECUCIÓN

Artículo 9.

1.- Las órdenes de ejecución deben dictarse previa audiencia a los propietarios afectados e informe de los servicios técnicos municipales.

Ayuntamiento de Alborache

Avda. Música, 32, Alborache. 46369 (Valencia). Tfno. 962516002. Fax:





**Ayuntamiento
de Alborache**

2.- Las órdenes de ejecución deberán detallar con la mayor precisión posible las obras a ejecutar para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación legalmente previstos, o para su adaptación a las condiciones del ambiente, así como su presupuesto estimado y el plazo para cumplirlas, en atención a su entidad y complejidad.

CAPÍTULO III.- CUMPLIMIENTO DE LAS ÓRDENES DE EJECUCIÓN Y CONSECUENCIAS DE SU INOBSERVANCIA

Artículo 10.

1.- Las órdenes de ejecución se cumplirán en sus propios términos.

2.- Las órdenes de ejecución eximen de la obligación de obtener licencia urbanística para los actos de uso de suelo que constituyan su objeto. Los propietarios quedarán, no obstante, obligados a presentar en el Ayuntamiento declaración de las obras que van a llevar a cabo a los efectos de la aplicación de las Ordenanzas reguladoras del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y de las tasas por licencia urbanísticas.

3.- Durante el plazo de ejecución de las órdenes, los propietarios obligados pueden:

- a) Proponer alternativas técnicas que garanticen el cumplimiento del objeto de la obra.
- b) Solicitar la declaración de ruina
- c) Solicitar razonadamente la concesión de una prórroga
- d) Solicitar las ayudas económicas a que tengan derecho según el régimen de protección del inmueble.

3.- En los casos citados en las letras a) y b) del apartado anterior se suspende el cómputo del plazo para la ejecución de la orden, que se reanuda a partir de la notificación de la resolución por la que se acepte o rechace la propuesta o solicitud.

Artículo 11.

1.- Cuando exista peligro inminente de daños a personas o bienes medioambientales, las órdenes de ejecución deben cumplirse de modo inmediato, adoptando las medidas que sean necesarias, en la forma en que se determine en las propias órdenes, pero sin que ello pueda implicar en ningún caso la demolición, ni siquiera parcial, de Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, si existieren.

2.- Dichas medidas serán las que técnicamente se consideren imprescindibles para evitar el peligro inmediato, y podrán consistir en desalojos provisionales, clausura de inmuebles o partes de éstos, apeos, apuntalamientos, demoliciones u otras análogas, debiendo observarse, en cualquier caso, el principio de intervención mínimo.

3.- Las obras y demás actuaciones señaladas en las órdenes de ejecución deben realizarse con cargo a los propietarios de los inmuebles.

4.- En lo relativo a las actuaciones dirigidas a la conservación y/o rehabilitación que se ordenen para los elementos sometidos a algún régimen de protección se estará, en lo que se refiere a las condiciones de ejecución de las mismas, a lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial aplicable.

Ayuntamiento de Alborache

Avda. Música, 32, Alborache. 46369 (Valencia). Tfno. 962516002. Fax:





**Ayuntamiento
de Alborache**

Artículo 12.

1.- El incumplimiento de las órdenes de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria a costa del obligado o la imposición al mismo de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación, previo apercibimiento al interesado.

2.- Las multas coercitivas podrán imponerse hasta lograr la total ejecución de lo supuesto en las órdenes de ejecución, con un máximo de diez multas sucesivas impuestas con periodicidad mínima mensual, por un importe máximo equivalente, para cada multa, al 10% del valor de las obras ordenadas.

3.- Las multas coercitivas son independientes de las sanciones que se impongan por las infracciones urbanísticas derivadas por el incumplimiento de las ordenes de ejecución y son compatibles con las mismas.

4.- Los costes de la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución y el importe de las multas coercitivas que se impongan, en su caso, se harán efectivas mediante el procedimiento administrativo de apremio, si requerido el obligado, no se hicieran efectivos en los plazos señalados al efecto.

Artículo 13.

1.- En el supuesto de que en el transcurso de las obras en ejecución subsidiaria, por motivos técnicos debidamente justificados, sea necesario el desalojo provisional de los ocupantes de alguna o todas las viviendas de la finca o casa en la que se esté actuando, se llevará a cabo el realojo de los ocupantes legítimos que lo necesiten, el tiempo que sea imprescindible, corriendo el coste de dicho realojo por cuenta del propietario del inmueble.

2.- En el caso de que por causas ajenas al desarrollo de las obras en ejecución subsidiaria, imputables al propietario de la finca o a sus ocupantes, éstas hubieran de paralizarse, el aumento del coste de los medios auxiliares será de cuenta del propietario de la finca.

3.- Los gastos a que se refieren los números precedentes se liquidarán en CAPÍTULO adicional al de la ejecución material de las obras.

TÍTULO IV.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 14.- Sanciones.

Las infracciones a las que se refiere el artículo anterior, serán sancionadas con multa de 150 € a 6.000 €, en función de la gravedad de los hechos constitutivos de la misma.

En la imposición de multas se tendrán en cuenta para graduar la cuantía de las multas los siguientes criterios:

- La trascendencia social o de sanidad y seguridad pública y el perjuicio causado por la infracción cometida.

Ayuntamiento de Alborache

Avda. Música, 32, Alborache. 46369 (Valencia). Tfno. 962516002. Fax:





**Ayuntamiento
de Alborache**

- La reiteración o reincidencia en la comisión de infracciones, así como la negligencia o intencionalidad del infractor.

Artículo 15.- Responsables de los incumplimientos de las órdenes de ejecución.

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución relativas a restauración de fachadas o cerramientos, serán responsables los propietarios de los inmuebles, y del incumplimiento de las órdenes de ejecución de la limpieza de terrenos y solares por razones de salubridad, higiene o incendio, serán responsables las personas que tengan la propiedad, o en su caso, el dominio útil.

TÍTULO V.- RECURSOS

Artículo 16.

Las resoluciones dictadas por la Alcaldía relativas a órdenes de ejecución, pondrán fin a la vía administrativa. Contra ellas cabrá interponer potestativamente recurso de reposición ante la propia Alcaldía, en el plazo de un mes, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Valencia, en el plazo de dos meses, computados ambos plazos a partir del siguiente al de la notificación de la correspondiente resolución.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Todas las parcelas de cultivo deberán ser limpiadas por sus propietarios durante el primer trimestre del año con el fin de minimizar los riesgos de incendios y provocar catástrofes medioambientales en este municipio. Será por tanto esta causa motivo para obligar a dicho propietario a realizar la limpieza de matorrales, malas hierbas con el fin de garantizar o aminorar el riesgo de incendios forestales, si transcurridos quince días desde la notificación escrita al propietario, este ayuntamiento deberá actual aplicando el artículo 12 de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal aprobada en Pleno del Ayuntamiento de Alborache el día 27 de Septiembre de 2.012, entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación expresa.

Ayuntamiento de Alborache

Avda. Música, 32, Alborache. 46369 (Valencia). Tfno. 962516002. Fax:

