



# AYUNTAMIENTO DE ESTADILLA

PLAZA MAYOR, 1. 22423-ESTADILLA. (HUESCA) / P2214500G / PÁGINA WEB: [www.estadilla.com](http://www.estadilla.com)  
NÚMERO DE REGISTRO DE ENTIDAD LOCAL: 01221035 / [estadilla.sedelectronica.es](http://estadilla.sedelectronica.es)  
TELÉFONO: 974305000 - FAX 974305274 / Correo electrónico: [estadilla@estadilla.com](mailto:estadilla@estadilla.com) / [secretario@estadilla.es](mailto:secretario@estadilla.es)

## ORDENANZA nº 36 REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

### ARTÍCULO 1. Fundamento y ámbito de aplicación

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 251 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el núcleo urbano del Municipio de Estadilla, quedando sujetos a ella todos los solares del Municipio.

### ARTÍCULO 2. Naturaleza

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenación 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.

Es fundamento de la misma proteger la salubridad pública, evitando situaciones que conlleven riesgo para la salud o la integridad de los ciudadanos.

### ARTÍCULO 3. Deber legal del propietario

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 251 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos.

### ARTÍCULO 4. Concepto de solar

A los efectos de esta Ordenanza y de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

1. Si existe planeamiento, que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el mismo, debiendo tener en todo caso señaladas alineaciones y rasantes.

2. Si no existiere planeamiento o si éste no concretare los requisitos, se precisará que, además de cumplir los requisitos de contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica; la vía a que la parcela dé frente tenga completamente pavimentada la calzada, alumbrado público y encintado de aceras o con pavimentación funcionalmente equivalente. En estos supuestos, la cualidad de solar se aplicará, como máximo, a la superficie de la parcela contenida en la o las líneas paralelas a los viales pavimentados con una profundidad de veinte metros

### ARTÍCULO 5. Definición de vallado

El vallado de un solar consiste en la realización de una obra exterior no permanente, que permite cerrar el solar, evitando que puedan entrar personas ajenas al mismo y que se arrojen basura o residuos sólidos.

### ARTÍCULO 6. Inspección municipal

El Alcalde, o persona en quien delegue, ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

### ARTÍCULO 7. Obligación de limpieza





# AYUNTAMIENTO DE ESTADILLA

PLAZA MAYOR, 1. 22423-ESTADILLA. (HUESCA) / P2214500G / PÁGINA WEB: [www.estadilla.com](http://www.estadilla.com)  
NÚMERO DE REGISTRO DE ENTIDAD LOCAL: 01221035 / [estadilla.sedelectronica.es](http://estadilla.sedelectronica.es)  
TELÉFONO: 974305000 - FAX 974305274 / Correo electrónico: [estadilla@estadilla.com](mailto:estadilla@estadilla.com) / [secretario@estadilla.es](mailto:secretario@estadilla.es)

1. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.
2. Los solares deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.
3. Igualmente se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos existan y que puedan ser causa de accidentes.

## ARTÍCULO 8. Autorización de usos provisionales

1. Al objeto de evitar el deterioro de los solares, el Ayuntamiento podrá autorizar sobre los mismos la implantación, previa su preparación, de usos provisionales señalándole el plazo máximo, en que deberán cesar y las instalaciones que le sean inherentes demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización.
2. La autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse, a su costa, y bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.
3. Las autorizaciones provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solares previstos en la legislación urbanística vigente.

## ARTÍCULO 9. Prohibición de arrojar residuos

1. Está prohibido terminantemente arrojar en los solares: basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase.

## ARTÍCULO 10. Comunicación a la Alcaldía

Como regla general, las operaciones de limpieza de solares únicamente deberán ser comunicadas a la Alcaldía-Presidencia antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.

## ARTÍCULO 11. Obligación de vallar

1. Al objeto de impedir en los solares el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal.
2. Dicha obligación se configura independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

## ARTÍCULO 12. Reposición del vallado

1. Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial.
2. La reposición, cualquiera que fuere su magnitud, se ajustará a las determinaciones previstas en la presente ordenanza.

## ARTÍCULO 13. Características de las vallas

1. Para que un solar se considere vallado a los efectos de la presente Ordenanza, se requiere que la valla reúna las siguientes características:





# AYUNTAMIENTO DE ESTADILLA

PLAZA MAYOR, 1. 22423-ESTADILLA. (HUESCA) / P2214500G / PÁGINA WEB: [www.estadilla.com](http://www.estadilla.com)  
NÚMERO DE REGISTRO DE ENTIDAD LOCAL: 01221035 / [estadilla.sedelectronica.es](http://estadilla.sedelectronica.es)  
TELÉFONO: 974305000 - FAX 974305274 / Correo electrónico: [estadilla@estadilla.com](mailto:estadilla@estadilla.com) / [secretario@estadilla.es](mailto:secretario@estadilla.es)

- a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad.
- b) Deberá efectuarse con fábrica de ladrillo o bloque, con una altura de dos metros y medio.
- c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.
- d) En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

2. En los terrenos clasificados por el Planeamiento General como suelo no urbanizable y en aquellos otros que no cuenten con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico que les afecte, únicamente se permitirán cerramientos mediante alabrada o vegetales del tipo usado comúnmente en la comarca, con una altura de dos metros y medio medida desde la rasante del terreno.

## ARTÍCULO 14. Vallas provisionales

1. Excepcionalmente, cuando por exclusivos motivos de salubridad y situación en el entorno de la ciudad, quede acreditado la inoperancia de los cerramientos vegetales o transparentes para la consecución de los fines perseguidos en la presente ordenanza, el Ayuntamiento podrá autorizar, para cualquier clase de terrenos, vallas opacas provisionales hasta su edificación, con las características señaladas en el artículo 13.1 que deberán demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización.

2. La autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse, a su costa, y bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.

3. Las autorizaciones de vallas opacas provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solares previstos en la legislación urbanística vigente.

## ARTÍCULO 15. Alineación de vallado

El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar. Todo ello sin necesidad de expresa advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

## ARTÍCULO 16. Licencia para vallar

1. Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos.

2. La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los documentos y recibirá la tramitación prevista para licencias de obras.

## ARTÍCULO 17. Incoación del expediente

Los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de solares y de ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

## ARTÍCULO 18. Requerimiento individual

1. Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales, por medio de Decreto de la Alcaldía se requerirá a los propietarios de solares y construcciones 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.





# AYUNTAMIENTO DE ESTADILLA

PLAZA MAYOR, 1. 22423-ESTADILLA. (HUESCA) / P2214500G / PÁGINA WEB: [www.estadilla.com](http://www.estadilla.com)  
NÚMERO DE REGISTRO DE ENTIDAD LOCAL: 01221035 / [estadilla.sedelectronica.es](http://estadilla.sedelectronica.es)  
TELÉFONO: 974305000 - FAX 974305274 / Correo electrónico: [estadilla@estadilla.com](mailto:estadilla@estadilla.com) / [secretario@estadilla.es](mailto:secretario@estadilla.es)

2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, exenta de tasas e impuestos, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica, cuando por su naturaleza sea exigible.

## ARTÍCULO 19. Incoación del 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 artículos siguientes, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística a efectos, previos los trámites pertinentes, de imposición de la sanción que corresponda normativamente.

## ARTÍCULO 20. Ejecución forzosa

1. En el caso de no haber cumplimentado el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 98 de la L.R.J.P.A. para proceder a la limpieza y vallado del solar o a garantizar el ornato de una construcción.

2. A tal efecto, los servicios técnicos municipales formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias al solar o construcción afectados por la ejecución forzosa.

3. Incoado el procedimiento de ejecución forzosa se notificará al interesado 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.

4. La práctica del requerimiento regulado en el artículo 18 y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalada en el párrafo anterior podrá efectuarse en un solo documento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

## ARTÍCULO 21. Resolución de ejecución forzosa

1. Transcurrido el plazo de audiencia, por Decreto de la Alcaldía se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenara, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, vallado u ornato.

2. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa, sin que sea estrictamente necesario, teniendo en cuenta la urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente ordenanza, consultar antes de realizar la adjudicación a tres empresas, si ello es posible, capacitadas para la ejecución de las obras u operaciones. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal y se concretará, en su caso, en el Decreto que ordene la ejecución subsidiaria.

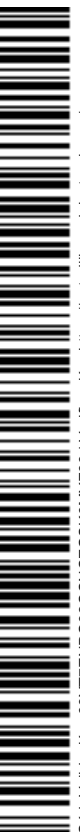
3. Cuando fuere procedente se solicitará de la Autoridad Judicial, la autorización que contempla el artículo 87.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

## DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Estadilla con fecha 16 de noviembre de 2020, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2021, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Estadilla, a fecha firma electrónica.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**



Cód. Validación: 63Y7TENP03ZCCNCZSK6MYF66 | Verificación: <https://estadilla.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 4 de 4