



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Villaverde de
Guadalimar
ANGEL FITTINI FERNANDEZ
17/05/2024



Ayuntamiento de
VILLAVERDE DE GUADALIMAR

NIF: P0208400B

Secretaría e Intervención

Expediente 1314228R

CONSULTA PÚBLICA SOBRE ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS

De conformidad con lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración del proyecto de la Ordenanza Municipal Reguladora de la limpieza y vallado de solares y parcelas, se recaba la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados en el siguiente cuestionario durante el plazo de veinte (20) días hábiles a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en la web municipal, mediante su presentación en cualquiera de los lugares indicados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

1. Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa

El mal estado de conservación y mantenimiento de solares y parcelas urbanas provoca problemas de salud pública como pueden ser malos olores o focos de parásitos y animales, se incrementa el riesgo de incendios, se traslada una imagen no adecuada de la ciudad y puede provocar problemas de convivencia social por lo que se pretende minimizar estas situaciones en la medida de lo posible.

2. Necesidad y oportunidad de su aprobación

La necesidad de aprobar una nueva ordenanza de limpieza, salubridad y ornato de solares y parcelas urbanas viene dada principalmente por el reconocimiento de una realidad existente amparada por la norma. Esta puede controlarse de forma efectiva y conseguir un nivel de seguridad que el Ayuntamiento ha de procurar a los ciudadanos, y en este sentido se considera necesario contar con un instrumento normativo que:

- Informe a los propietarios de las obligaciones que la ley les impone al objeto



AYUNTAMIENTO DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR

Código Seguro de Verificación: EJAA AADE KDHQ 4CU2 2ZMA

Consulta pública previa a ordenanza reguladora de limpieza y vallado de solares y parcelas - SEFYCU
4877959

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villaverdedeguadalimar.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 3



de mantener los solares y parcelas urbanas libres de residuos, acopio de materiales sin control, basura, etc. así como la de impedir el crecimiento excesivo de maleza, matorrales y hierbas sin control.

- Materialice la obligación de los propietarios de edificios de mantener estos en unas condiciones de conservación que no repercutan en la salud pública.
- Fije el alcance de dichas obligaciones de forma clara y objetiva estableciendo la prohibición de arrojar basuras, la obligación de limpieza de forma periódica, la desinfección si deviniera necesaria, etc.
- Doten a la Administración de medios de inspección e intervención en ejercicio de su competencia disciplinaria, tipificando conductas concretas como infracciones y regulando la imposición de sanciones.
- Regule, en caso de resultar necesario, la ejecución subsidiaria.
- Consiguiendo a través de ello, y dentro de las competencias municipales, la implementación de medidas para evitar efectos nocivos y mejorar la gestión de la limpieza de solares y edificios en malas condiciones de mantenimiento tanto de propiedad pública como privada.

3. Objetivos de la norma

- Proteger el medio ambiente urbano.
- Efectuar la definición de conceptos básicos.
- Adecuar el mantenimiento, limpieza y vallado de los solares y edificaciones abandonadas o en mal estado de conservación a los estándares de calidad y exigencias para la óptima convivencia ciudadana
- Proporcionar al Ayuntamiento una herramienta normativa que permita controlar el grado de cumplimiento del deber legal de conservación de los propietarios de inmuebles y solares recogidos en el TRLOTAU.
- Facilitar el cumplimiento de estos deberes a través de la subrogación rogada de la Administración.
- Normativizar el procedimiento para la ejecución forzosa en su caso para actuar en los supuestos de incumplimiento.

4. Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

La única regulación de este problema se encuentra de manera muy escueta en el artículo 137.1 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Villaverde de
Guadalimar
ANGEL FITTINI FERNANDEZ
17/05/2024



Ayuntamiento de
VILLAVERDE DE GUADALIMAR

NIF: P0208400B

Secretaría e Intervención

Expediente 1314228R

Urbanística, del siguiente tenor literal:

«Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, con el fin, en cualquier caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo».

En Villaverde de Guadalimar, a fecha al margen

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



AYUNTAMIENTO DE VILLAVERDE DE GUADALIMAR

Código Seguro de Verificación: EJAA AADE KDHQ 4CU2 2ZMA

Consulta pública previa a ordenanza reguladora de limpieza y vallado de solares y parcelas - SEFYCU
4877959

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villaverdedeguadalimar.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 3