



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

☎ 949 88 75 72



Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Director: Jaime Celada López

BOP de Guadalajara, nº. 104, fecha: lunes, 03 de Junio de 2019

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE YEBES

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

1407

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 y vallado de solares, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 1º. Naturaleza de la ordenanza.

1. El Ayuntamiento de Yebes, en el ejercicio de la potestad reglamentaria establecida por los arts. 4 y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), y de las competencias en materia de urbanismo atribuidas en el art. 25.2.a) de dicha Ley y por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto



Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RDULOTAU), dicta la presente Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares.

2. Esta disposición, por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, 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.

3. Salvo previsión expresa en contra de esta ordenanza u otra norma aplicable, todas las atribuciones del Ayuntamiento en su aplicación, corresponden al Alcalde o, en su caso, al Concejal en quien delegue.

Artículo 2º. Ámbito objetivo de la ordenanza.

A los efectos de esta ordenanza tendrá la consideración de solar, cualquier inmueble radicado en el término municipal de Yebes que reúna alguna de las siguientes características:

1. Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar dotadas de los servicios que determine la ordenación municipal, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.3 de la Disposición Preliminar del TRLOTAU.

2. Los suelos clasificados como suelo urbanizable, y las parcelas no utilizables que no tengan la condición legal de solar; cuando tanto en un caso como en otro, por su cercanía a las viviendas o edificaciones puedan suponer riesgo de incendio.

3. Los terrenos con la clasificación de rústicos que no estén dedicados especialmente a la agricultura o ganadería y sean proclives a la producción de hierbas, matojos, y otras materias orgánicas, o en los que existan residuos que por su proximidad a la población constituyan un riesgo higiénico-sanitario, infeccioso, de incendio, etc.

4. Los terrenos emplazados fuera del casco urbano, colindantes con caminos públicos, en los que se pudiera verter o concentrar algún tipo de residuo sólido.

Artículo 3º. Obligados.

1. Están obligados al cumplimiento de la presente ordenanza los titulares de los terrenos comprendidos en el ámbito objetivo de la misma. Se considerará titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando el dominio útil de un solar lo ostente persona distinta al propietario, el obligado será el titular del dominio útil.

2. Los titulares de los terrenos a los que resulte de aplicación la presente ordenanza están obligados a mantenerlos en todo momento en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes. Para ello llevarán a cabo los trabajos y obras precisos a tal fin.



CAPÍTULO II. CONDICIONES DE LOS SOLARES.

Artículo 4º. Condiciones que han de reunir los solares.

1. De acuerdo con lo establecido en el art. 137.1 del TRLOTAU) y art. 10 del RDULOTAU, los propietarios de solares y parcelas deberán mantenerlos, en todo momento, libres de desechos, residuos y de cualquier ser vivo susceptible de transmitir o propagar una enfermedad, así como en las debidas condiciones de higiene, salubridad, seguridad y ornato público. También deberán mantenerlos libres de hierbas secas y brozas que generen riesgo de incendio y el consiguiente peligro para la seguridad pública.

2. El deber de conservación comprende la realización de los trabajos y obras precisos para mantener, en todo momento, las condiciones señaladas en el número anterior, entre los que se incluye especialmente pero no exclusivamente, la prevención de incendios, la desratización, la desinsectación y la desinfección.

3. Los solares deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

4. Las particulares condiciones climáticas del municipio con veranos muy secos y altas temperaturas obligan a mantener los terrenos permanentemente limpios de hierbas, arbustos secos o vegetación espontánea, realizando los oportunos y periódicos desbrozados para evitar el alto riesgo de incendio que suponen y el consiguiente peligro para la seguridad de las personas y de los bienes.

En todo caso, y sin necesidad de requerimientos previos generales o particulares, todos los terrenos incluidos en el ámbito objetivo de esta ordenanza deberán estar perfectamente limpios y desbrozados antes del día 1 de junio de cada año para evitar el alto riesgo de incendio por se produce por la concurrencia de vegetación seca y temperaturas por encima de los 30º.

5. Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas secas y restos vegetales no podrán realizarse mediante quemas. Las tareas de limpieza no amparan la tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.

6. Los terrenos deberán contar con las medidas de seguridad, adecuadas y suficientes para proteger a personas y bienes de la existencia en los mismos de pozos, desniveles o cualquier otro elemento que en ellos existan y que puedan ser causa de accidentes.

CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE LOS SOLARES

Artículo 5º. Obligación de vallar.



1. Los propietarios de solares están obligados a ejecutar a su costa el cerramiento de los mismos, conforme determinan para cada tipo de suelo las normas urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal (BOP núm. 142, de 26/11/2007).

2. Será obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o deterioro o haya sido objeto de demolición total o parcial.

Artículo 6º. Características del vallado.

1. La valla o cerramiento del terreno será autoportante o dispondrá de una estructura de soporte para anclar y fijar los elementos de cierre, estará aplomado a la vertical, será resistente a empujes horizontales y se ejecutará conforme a los usos de la buena práctica constructiva y normativa técnica de aplicación.

En todo caso cumplirá con las normas contenidas en las ordenanzas urbanísticas municipales en función del tipo de suelo en que se encuentre.

El vallado o cerramiento tendrá al menos dos metros de altura y se atenderá a la alineación oficial o límite de propiedad si no estuviera señalada la citada alineación.

Se colocará al menos una puerta de acceso al recinto vallado con las debidas condiciones de resistencia y seguridad, y con dimensiones tales que permita la entrada para las operaciones de limpieza y posible retirada de residuos.

2. El Ayuntamiento podrá permitir la ausencia de vallado en los casos en que, transitoriamente, los solares se destinen a esparcimiento, bienestar social o funciones de interés público.

Artículo 7º. Licencia de vallado y órdenes de ejecución.

1. El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a licencia previa.

2. El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará previo informe de los servicios técnicos, la ejecución del vallado del solar al amparo de lo establecido en el art. 176.3.a) del TRLOTAU. La orden de ejecución dictada indicará las obras o actuaciones a llevar a cabo, el plazo para su ejecución y la advertencia de que si no se cumpliera podrá ejecutarse por el Ayuntamiento con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

3. La orden de ejecución es título legitimador suficiente para realizar la actividad ordenada, y devengará la correspondiente liquidación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y de la tasa por actuaciones urbanísticas.

CAPÍTULO IV. RÉGIMEN SANCIONADOR.

Artículo 8º. Inspección.



1. El Alcalde ejercerá la inspección de los solares.

El cumplimiento de las condiciones exigibles a los mismos podrá ser objeto de requerimientos de carácter general o bandos de la Alcaldía, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos y recordando los deberes y obligaciones establecidos en la presente disposición.

Artículo 9º. Infracciones.

1. Constituye infracción urbanística el incumplimiento de las obligaciones recogidas en esta ordenanza relativas al mantenimiento de los solares en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y vallado.

2. Queda expresamente prohibido:

- a. Arrojar en los solares basuras, residuos sólidos o líquidos, escombros, mobiliario, materiales de desecho, acopios de materiales, áridos de construcción y, en general, desperdicios de cualquier clase.
- b. Mantener en los terrenos cualesquiera de los elementos anteriores, independientemente de quien haya sido el causante.
- c. El acopio de materiales de construcción, maquinaria o vehículos, así como el aparcamiento de vehículos.
Podrán depositarse materiales o maquinaria con motivo de la ejecución de obras y mientras esté en vigor la correspondiente licencia.
Podrán estacionarse vehículos propios o autorizados en las parcelas edificadas, siempre que no constituya actividad comercial o de servicios, ni alguno de los supuestos de residuos abandonados.
El Ayuntamiento podrá destinar determinados solares de titularidad privada a aparcamiento de vehículos con el consentimiento de su propietario, que no vendrá obligado en este caso a vallar el solar.
- d. Las construcciones provisionales, portátiles o casetas, salvo que proceda su autorización conforme a las disposiciones aplicables.
- e. Actividades pecuarias de cualquier naturaleza no autorizadas.
- f. Sembrar o plantar cualquier especie vegetal susceptible de generar o de propagar incendios.

3. La comisión de las conductas prohibidas en el apartado anterior, constituirán infracción urbanística leve, sancionada con multa de 600,00 a 6.000,00.- €, de acuerdo con el art. 137.1 en relación con el 183.3 y 184.2.a) del TRLOTAU. El expediente sancionador se sustanciará conforme a la normativa contenida al respecto en el TRLOTAU y RDULOTAU.

4. El incumplimiento de las obligaciones recogidas en los arts. 4 y 5 de esta ordenanza, habilitará a la Alcaldía a dictar la correspondiente orden de ejecución y a incoar expediente sancionador, que se sustanciará conforme a lo previsto en el TRLOTAU y RDULOTAU.

Si la orden de ejecución dictada al amparo del art. 176.3.a) del TRLOTAU fuera referida a la limpieza del solar, el plazo que se otorgue para llevarla a cabo no podrá exceder de 15 días naturales.



5. Las multas que se impongan a resultas de los expedientes sancionadores, en ningún caso podrán suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando el importe de la multa impuesta sea inferior al beneficio obtenido por el incumplimiento, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del mismo y se atribuirá al Ayuntamiento en concepto de indemnización.

CAPÍTULO V. EJECUCIÓN SUBSIDIARIA.

Artículo 10.- Procedimiento.

1. Si transcurriera el plazo concedido para efectuar la limpieza y/o el vallado del solar cuando se haya dictado orden de ejecución conforme a lo previsto en los artículos 7.2 y 9.4 de esta ordenanza; se procederá sin más trámite a incoar procedimiento de ejecución forzosa de los citados trabajos con cargo al obligado.

2. El acuerdo de incoación del procedimiento de ejecución forzosa se notificará al interesado, dándole audiencia por plazo de 15 días para que formule las alegaciones pertinentes. Transcurrido dicho plazo, por resolución de la Alcaldía, se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará la ejecución forzosa del acto, procediendo a la ejecución subsidiaria de los correspondientes trabajos cuyo pago corresponderá al propietario del bien, que se le podrá exigir por vía de apremio.

3. No será preciso el trámite previsto en el apartado anterior cuando se trate de incumplimientos de la obligación general de desbrozado de solares antes del 1 de junio. En tal caso, rebasada la fecha límite, y dado el alto e inminente riesgo de incendio y el grave peligro para la seguridad pública que la existencia de vegetación seca en zonas urbanas y en verano implica para la población, se ordenará la ejecución forzosa para la limpieza o desbrozado del terreno, sin más trámite.

4. Al objeto de forzar al propietario al cumplimiento de sus obligaciones, y en uso del mecanismo previsto en el art. 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el alcalde podrá imponer hasta a 10 multas coercitivas, en los términos previsto en el art. 76.b) del RDULOTAU.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Contra el acuerdo adoptado, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha con sede en Albacete, 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.

Yebes, a 28 de mayo de 2019. El Alcalde, Fdo.: José Miguel Cócera Mayor