



# 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. 141, fecha: martes, 25 de Julio de 2017

## AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE POZO DE GUADALAJARA

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES

**2320**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la modificación de la ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de terrenos y solares, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

#### ARTÍCULO 1.- Fundamento, objeto y ámbito de aplicación

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 176 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y el Decreto 34/2011, de 26/04/2011, 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.



El objeto de esta ordenanza es la regulación en el ámbito de las competencias del Ayuntamiento de Pozo de Guadalajara dentro de su término municipal, de las obligaciones de los propietarios en orden al mantenimiento de sus terrenos, solares y calles particulares, en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, así como la fijación de las infracciones y sanciones que en esta materia puedan corresponder a los que incumplan dichas condiciones.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el Núcleo Urbano y término del Municipio de Pozo de Guadalajara, quedando sujetos a ella todos los solares del Municipio.

El Ayuntamiento podrá exigir, asimismo, que se vallen otras propiedades, aunque no tengan la calificación de solar (a los efectos de esta ordenanza).

#### 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 137 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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.

#### ARTÍCULO 4.- Concepto de solar

A los efectos de esta Ordenanza y de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se entenderá por solar:

- a) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas y reunir los requisitos de parcela mínima edificable, conforme a lo preceptuado en el Plan de Ordenación Municipal de Pozo de Guadalajara, y por lo establecido en el Decreto Legislativo 01/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha (art. 45).
- b) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma o irregular emplazamiento, no sean susceptibles de uso.

#### ARTÍCULO 5.- Definición de vallado



Por vallado del solar ha de entenderse como obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente y limitada al simple cerramiento físico del solar de forma que se evite que puedan entrar personas ajenas al mismo y que se arrojen basura o residuos sólidos.

Ello sin perjuicio de los vallados definitivos de solares con edificación a que se hace referencia en el art. 13 de la presente Ordenanza.

## CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE LOS SOLARES Y TERRENOS

### ARTÍCULO 6.- Inspección municipal

Este Ayuntamiento ejercerá el control e inspección del estado de los solares, parcelas, obras y las instalaciones ubicadas en el término municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Los propietarios y los usuarios de los solares, parcelas, obras e instalaciones ubicadas en el término municipal, deberán permitir las inspecciones y comprobaciones señaladas en la presente ordenanza.

### ARTÍCULO 7.- Obligación de limpieza

1. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares, el propietario de los mismos esta obligado a efectuar su limpieza.

Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.

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.- Prohibición de arrojar residuos

1. Esta prohibido terminantemente arrojar y depositar en los solares basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase, salvo que por interés del propietario y a título privado este utilice los restos de jardinería y basuras orgánicas para la elaboración de compost o abono.

2. Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a Derecho a los dueños de los solares contra los infractores, estos serán sancionados rigurosamente por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la presente ordenanza.

### ARTÍCULO 9.- Comunicación a la Alcaldía



Como regla general, las operaciones de limpieza (de depósitos y vegetación) 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.

### CAPÍTULO III. CERRAMIENTO DE SOLARES

#### ARTÍCULO 10.- 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, cuando así se determine su necesidad por los servicios técnicos municipales.
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.
3. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, será obligatorio el cerramiento de la misma en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de demolición.

#### ARTÍCULO 11.- 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 12.- Licencia de obra

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 e informes que se requieran y recibirá la tramitación prevista para licencias de obras menores.

#### ARTÍCULO 13.- Características del vallado

1. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial, pudiendo ser incorporado en la futura edificación.



2. La cerca, habrá de ser de fábrica de mampostería, hormigón, ladrillo, termoarcilla o material similar, con un espesor máximo de un pie. Deberá ser revocada de mortero y pintada en colores terrizos.

3. La altura de las cercas será de dos metros, medida esta altura en el punto medio de cada fachada. Si las cotas extremas de la rasante de la acera o terreno difieren en más de un metro, se dividirá la longitud total en secciones que no produzcan diferencias extremas superiores a un metro.

4. Por su parte, las vallas de cerramiento definitivo (en solares con edificación), serán de dos tipos:

4.1.- Los tramos que dan frente a vía pública o a zona verde: se ejecutarán con un zócalo, que podrá ser de piedra, bloque o ladrillo visto y bloque o ladrillo revestido, con una altura comprendida entre 1,00 m y 1,80 m, siendo el resto, hasta una altura máxima de 2,00 m, de verja metálica, celosía cerámica o celosía de hormigón.

4.2.- Los tramos medianeros con otros solares: se ejecutarán de fábrica maciza, que podrá ser de piedra, bloque o ladrillo visto y bloque o ladrillo revestido, con una altura máxima de 2,00 metros.

Estos vallados definitivos deberán garantizar las condiciones de resistencia, durabilidad y adecuación al entorno en cuanto a sus acabados.

Los vallados de solares deberán contar siempre con una puerta de acceso, que permita el adecuado mantenimiento y limpieza del solar.

Todas estas vallas de cerramiento de parcela quedaran sujetas a las tasas e impuestos correspondientes, considerándose, en todos los casos, como obra menor.

#### CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO

##### ARTÍCULO 14.- Incoación del expediente

Los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de solares y de ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio por la propia Administración Municipal, en virtud de la función inspectora y de comprobación, propia de su competencia, o a instancia de parte mediante la correspondiente denuncia. En lo no previsto en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, y Decreto 34/2011, de 26/04/2011, 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.

Toda persona natural o jurídica, podrá denunciar ante el Ayuntamiento cualquier



infracción de la presente ordenanza. De resultar temerariamente injustificada la denuncia, serán de cargo del denunciante los gastos que origine la inspección.

#### ARTÍCULO 15.- 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 el plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

2. La orden de ejecución no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica, cuando por su naturaleza sea exigible.

#### ARTÍCULO 16.- Expediente sancionador. Infracciones y Sanciones

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 tramites pertinentes, de imposición de la correspondiente sanción.

1. Cuando sea por la retirada, siega o similar de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, multa del 50 por 100 del valor de las operaciones de limpieza.

2. Cuando sea por la retirada de depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general, multa del 30 por 100 del valor de las operaciones de retirada.

3. Cuando sean operaciones u obras que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes, multa del 20 por 100 del valor de las mismas.

#### ARTÍCULO 17.- 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 102 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, 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 15 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 18.- 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, cerramiento u ornato.
2. El Ayuntamiento ejecutara dichos trabajos por si o a través de la persona o personas que determine mediante procedimiento legal de adjudicación. Dicha adjudicación se efectuara con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal y se concretara, en su caso, en el Decreto que ordene la ejecución subsidiaria.
3. Cuando fuere procedente se solicitara de la Autoridad Judicial, la autorización que contempla el artículo 91.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

#### DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrara en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia, y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley, derogando cualquier otra ordenanza previa reguladora de la misma materia. >>

Contra el presente acuerdo 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.

En Pozo de Guadalajara a 18 de julio de 2017. El Alcalde-Presidente, Fdo.: Teodoro Baldominos Carnerero.