



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. 111, fecha: viernes, 09 de Junio de 2017

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE VALDEARENAS

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA DE LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS

1766

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 terrenos, 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.

“ASUNTO TERCERO: APROBACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL USO, LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS.

Visto que por Providencia de Alcaldía de fecha 01/03/2017 se solicitó informe de Secretaría en relación con el procedimiento y la Legislación aplicable para aprobar la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de terrenos.

Visto que dicho informe fue emitido en fecha 08/03/2017, y visto el proyecto elaborado por el Secretario-Interventor de Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de terrenos, solicitado por Providencia de Alcaldía de fecha 08/03/2017, y recibido en este Ayuntamiento en fecha 14/03/2017 y de



conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno adopta por UNANIMIDAD de los presentes, el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de terrenos con la redacción que a continuación se recoge:

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La presente ordenanza tiene por objeto regular, en el ámbito de las competencias municipales, las condiciones en que han de mantenerse los terrenos, tanto urbanos como rústicos del municipio, con la finalidad de preservar la seguridad, salubridad y ornato público del medio urbano y rural; y se dicta en virtud de las facultades concedidas por la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local.

Artículo 2.- Las prescripciones de esta ordenanza se aplicarán sin perjuicio de la normativa sectorial específica existente, y como complemento de la misma.

Artículo 3.- Esta ordenanza es de aplicación a todos los terrenos del término municipal, sea cual sea su naturaleza. A los efectos de esta ordenanza, se entenderá por terrenos urbanos aquellos clasificados como tales por el planeamiento municipal, o que se vayan incorporando al suelo urbano como consecuencia de la ejecución de planes urbanísticos; y por terrenos rústicos aquellos que el planeamiento municipal clasifique como rústico o como urbanizable, siempre que este último no haya sido ya urbanizado.

Artículo 4.- Cuando pertenezca a una persona el dominio directo y a otra el dominio útil sobre el terreno, las obligaciones derivadas de lo establecido en la presente ordenanza, recaen solidariamente sobre el propietario y sobre los titulares de otros derechos reales (usufructuario, arrendatario...), pudiendo requerirles el Ayuntamiento conjuntamente o exigir el cumplimiento de las obligaciones a cualquiera de ellos.

CAPÍTULO II - DE LA LIMPIEZA DE LOS TERRENOS

Artículo 5.- Queda prohibido arrojar, verter o depositar desperdicios, basuras, escombros, enseres y materiales de desecho o cualquier otro tipo de residuos de cualquier naturaleza en los terrenos de este término municipal, ya sean rústicos o urbanos, de propiedad pública o privada, estén abiertos o cerrados.

Artículo 6.- Los propietarios de los terrenos urbanos no edificados, en el marco del deber que les incumbe de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, están obligados a mantener dichos terrenos limpios de malezas, desperdicios, basuras, escombros, enseres y materiales de desecho o cualquier otro



tipo de residuo, así como a realizar los tratamientos de desratización, desinsectación y desinfección que precisen. Cuando el terreno sea accesorio de una actividad mercantil o industrial, y esté vallado, se permitirá en él el acopio o almacenamiento de los materiales o productos propios de la actividad de que se trate, siempre que lo sean en las debidas condiciones de seguridad, higiene y salubridad. También se permitirán, en los terrenos vallados, el acopio ordenado de materiales no combustibles ni que produzcan olores o emanaciones, siempre que lo sean en las debidas condiciones de seguridad, higiene y salubridad. La Alcaldía podrá autorizar, con las condiciones que se estimen pertinentes, el acopio o almacenamiento de materiales en terrenos urbanos no edificados y que estén sin vallar, siempre que haya causa que lo justifique y no existan circunstancias que lo desaconsejen.

Artículo 7.- Los propietarios de terrenos rústicos, en el marco del deber que les incumbe de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, están obligados a mantener dichos terrenos limpios de escombros, enseres y materiales de desecho o cualquier otro tipo de residuo que no sea acorde con la naturaleza y destino de la finca. Los acopios y almacenamientos de elementos propios de la explotación de la finca deberán guardar las debidas condiciones de seguridad y salubridad.

Artículo 8.- Durante la ejecución de obras de construcción los solares habrán de mantenerse limpios de malezas y basura, así como de restos sueltos de materiales y desechos de obra que sean fácilmente arrastrados por el viento. Los elementos y sustancias que puedan ser nocivos o peligrosos deberán estar protegidos. Los constructores y promotores están solidariamente obligados a cumplir las prescripciones derivadas de este artículo.

CAPÍTULO III - DEL VALLADO DE TERRENOS URBANOS

Artículo 9.- Deberán estar vallados, en los términos establecidos en esta ordenanza, los siguientes terrenos urbanos:

- a. Los edificados que no sean públicos.
- b. Los no edificados que por sus características físicas o por los elementos que contenga, supongan un riesgo para la seguridad de los ciudadanos. En todo caso deberán estar vallados los terrenos con gran desnivel, y los que tengan pozo, foso u otras oquedades.
- c. Los no edificados que alberguen en su interior acopios de materiales, en los términos establecidos en el artículo 6.
- d. Los solares ubicados en una unidad de actuación ya urbanizada, cuando estén situados en manzanas en las que más del sesenta por ciento de sus parcelas estén edificadas o valladas, y en todo caso a partir del tercer año de haberse recepcionado la obra de urbanización.

Artículo 10.- El vallado habrá de hacerse en todo el perímetro del terreno que linde con la vía pública o con otro terreno que no esté vallado. Los vallados de las fincas urbanas podrán ser definitivos o provisionales, en los términos que señalan los artículos siguientes:



Artículo 11.- Los vallados definitivos son aquellos realizados con vocación de permanencia. Habrán de adecuarse a las prescripciones que establezcan las ordenanzas urbanísticas y de edificación que sean de aplicación a la parcela, y en todo caso tendrán la terminación de obra exigible a las edificaciones de la zona en que se ubique.

Los vallados definitivos estarán sujetos a licencia municipal. Previa o simultáneamente habrá de obtenerse la correspondiente alineación oficial de la parcela. Estos vallados son obligatorios en los supuestos del apartado a) del artículo 9.

Artículo 12.- Los vallados provisionales son aquellos realizados con carácter transitorio. Tendrán que tener sujeción al terreno, y podrá utilizarse malla metálica de simple torsión o similar. En el supuesto de utilizarse ladrillo o bloques de hormigón, deberán tener una terminación al exterior adecuada al entorno. El Ayuntamiento podrá no autorizar la utilización de materiales que considere inapropiados al entorno. En ningún caso podrá utilizarse fibrocemento gris, ni materiales de desecho, salvo que tengan un tratamiento tal que queden integrados al entorno. Estos vallados están sujetos a licencia municipal, en la que se señalará la alineación provisional del cerramiento. Esta alineación provisional únicamente tendrá validez mientras no se edifique el terreno o se valle de forma definitiva. Podrá utilizarse este tipo de vallado en todos los supuestos en que el terreno no esté edificado.

Artículo 13.- Durante la ejecución de obras de construcción los solares habrán de mantenerse debidamente vallados, permitiéndose que estos no estén fijados al suelo. Los constructores y promotores están solidariamente obligados a cumplir las prescripciones derivadas de este artículo.

Artículo 14.- La obligación de vallar un terreno lleva aparejada la de mantener el vallado en debidas condiciones de conservación. Los cerramientos vegetales no podrán sobresalir de la línea de fachada y deberán mantenerse debidamente podados.

CAPÍTULO IV - EJECUCIÓN FORZOSA

Artículo 15.- El cumplimiento de los deberes establecidos en esta ordenanza, puede ser exigido por el Ayuntamiento de oficio o a consecuencia de denuncia de particular, previa comprobación por los servicios municipales.

El plazo que se concederá a los obligados para que realicen la actuación objeto de requerimiento será de diez días naturales a partir de su notificación, salvo que la actuación consista en el vallado, en cuyo caso el requerimiento consistirá en interesar del obligado que solicite la licencia urbanística junto con la licencia de



alineación en el plazo de quince días hábiles, teniendo en cuenta que, una vez otorgada y notificada la licencia de construcción o reposición del vallado, este deberá estar concluido en el plazo de un mes. En estos requerimientos se advertirá de la ejecución forzosa y subsidiaria por parte del Ayuntamiento.

Artículo 16.- Concluidos los plazos concedidos para el cumplimiento de los deberes a que se refiere esta ordenanza, sin que el obligado lo hubiera realizado, por la Alcaldía se acordará la ejecución subsidiaria de lo requerido y la liquidación provisional de su coste con el requerimiento de su reintegro al incumplidor.

CAPÍTULO V - INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 17.- 1. Son infracciones muy graves:

- a. Las infracciones tipificadas como graves cuando lleguen a producir daños en las personas o en los bienes.
- b. La comisión de una o más infracciones graves por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por haber cometido alguna o algunas de las infracciones tipificadas en esta ordenanza.

2. Es infracción grave el incumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en esta ordenanza, salvo que esté tipificada como infracción leve.

3. Son infracciones leves las tipificadas como graves cuando por su escasa entidad merezca tal tipificación.

Artículo 18.- 1. Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de 1.000 a 3.000 euros.

2. Las infracciones graves se sancionarán con multa de 600 a 1.500 euros.

3. Las infracciones leves se sancionarán con multa de 100 a 600 euros.

Artículo 19.- La sanción se graduará según los siguientes criterios:

- La gravedad del daño causado.
- El grado de perturbación a la seguridad, salubridad u ornato ocasionados.
- La entidad del hecho infractor.
- La intencionalidad del infractor.
- La reiteración en la comisión de infracciones.
- Las circunstancias concurrentes en la producción de la infracción.

Artículo 20.- La multa se reducirá en un setenta y cinco por ciento cuando el infractor haya atendido al requerimiento del Ayuntamiento y cumplido la obligación infringida en los plazos señalados.

Artículo 21.- En el supuesto del artículo anterior, la Alcaldía podrá no sancionar la infracción, si la levedad de esta, la existencia de circunstancias todas ellas atenuantes y la diligencia en la subsanación de la situación infractora así lo



aconsejare.

Disposición final.

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, a excepción del Capítulo III, que entrará en vigor a los seis meses de dicha publicación.

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.»

SEGUNDO.- Someter dicha Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

TERCERO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.”

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá 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 Valdearenas, a 7 de Junio de 2017. El Alcalde, D. Tomás D. Gómez Esteban