



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

📞 949 88 75 72



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Director: Jaime Celada López

BOP de Guadalajara, nº. 19, fecha: viernes, 26 de Enero de 2018

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE HENCHE

ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA DE SOLARES DE HENCHE

288

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 Limpieza y Vallado de 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 Primero. Disposiciones Generales

Artículo 1.- Fundamento.

La presente ordenanza se dicta en el ejercicio de la potestad reglamentaria atribuida a las entidades Locales territoriales por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local en su artículo 4.1.a) y de conformidad con lo previsto en el artículo 48 de la misma Ley para la intervención de las Corporaciones Locales en la actividad de los ciudadanos.

Artículo 2.- Naturaleza de la Ordenanza.



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

Artículo 3. Objeto.

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de todos los aspectos referidos a la seguridad, salubridad y ornato público de los solares sitios en este término municipal, de conformidad con lo previsto en los artículos 9 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, 51 y 137.1 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y artículo 63 del 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, al respecto de los deberes legales de los propietarios de solares.

Artículo 4 Concepto de Solar.

Para el concepto de solar se atenderá a la definición prevista por la Disposición Preliminar 2.3 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. No obstante a los solos efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares:

a) Las parcelas dotadas con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:

- Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.
- Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas.
- Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado.
- Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en , al menos una de las vías que lo circunden.

b) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular, emplazamiento no sean susceptibles de uso.

Artículo 5 Sujetos obligados.

Las obligaciones de limpieza y vallado determinadas en esta Ordenanza, cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar y a otra del dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tuviera el dominio útil. Si los solares estuvieran gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como sustituto del propietario, en este último caso el propietario está obligado a tolerar las obras del vallado.



Artículo 6.- Concepto de Vallado.

Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

Capítulo Segundo. De la Limpieza de los Solares

Artículo 7.- De la actividad de policía.

El Alcalde ejercerá la acción de policía urbana, y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras, instalaciones y solares del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles a los mismos.

Artículo 8.- Prohibiciones.

Está terminantemente prohibido arrojar, verter o depositar residuos o desperdicios de cualquier naturaleza (basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de desecho, aceites, grasas, vehículos sin uso, etc.) y cualquier otro tipo de residuo, en los solares de este término, ya sean de propiedad pública o privada, estén abiertos o cerrados.

Artículo 9.- Obligaciones.

Los propietarios de los terrenos conceptuados como solares, 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, materiales de desecho o cualquier otro tipo de residuo, así como a realizar los tratamientos de desratización, desinsectación y desinfección que precisen.

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 susceptibles de producir malos olores.

Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas secas y restos vegetales no podrán realizarse mediante quemas.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiera incurrir el que arroja basuras o residuos a solares, el propietario o sujeto obligado deberá efectuar la limpieza del mismo.

Cuando se trate de jardines, setos o huertos que lindan a vía pública, sobre ellos se realizan las labores de poda adecuada a los efectos de no invadir la vía pública (calles, paseos, aceras, etc.)

No obstante, no se entenderá por limpieza de solares 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.



Artículo 10.- Responsables del cumplimiento de las obligaciones.

Cuando pertenezca a una persona el dominio directo y a otra el dominio útil sobre el solar, las obligaciones derivadas de lo establecido en la presente Ordenanza, recaen solidariamente sobre el propietario y sobre el usufructuario, censualista, usuario o arrendatario, pudiendo requerirles el Ayuntamiento conjuntamente o exigir el cumplimiento de las obligaciones, indistintamente a cualquiera de ellos.

En el caso de solares sobre los que recaigan herencias aún no partidas y adjudicadas, o en tramitación, bastará con la notificación a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria.

Artículo 11.- Procedimiento para exigir el cumplimiento de las obligaciones.

El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de los servicios técnicos y oído el titular responsable, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución, que no podrá ser inferior a diez ni superior a treinta días a contar de la fecha de su comienzo, debiendo iniciarse en el plazo de un mes a partir de la recepción de la notificación de la resolución de la Alcaldía.

Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas el Alcalde podrá suplir la actividad del destinatario en la forma y mediante los medios de ejecución forzosa previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El uso de los medios previstos en el número anterior será compatible con la incoación del procedimiento sancionador.

Capítulo Tercero. Del Vallado de Solares

Artículo 12.- Obligación de vallar.

Los propietarios de solares deberán mantenerlo vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad, salubridad y ornato público, de forma que se garantice la seguridad de viandantes y vehículos.

Será igualmente 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. La reposición de ajustará a las determinaciones previstas en la presente Ordenanza.

Así mismo cuando se proceda al derribo de un edificio, el propietario o promotor deberá proceder al cerramiento del solar resultante en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la terminación del derribo.

Artículo 13.- Deber de armonización, mantenimiento y conservación.



Si el cerramiento del solar se realizase en un lugar próximo, inmediatamente contiguo o formando parte de un grupo de edificios de carácter histórico-artístico, arqueológico, típico o tradicional, habrá de armonizar con los mismos. La misma armonización deberá lograrse cuando sin existir un conjunto de edificios de la naturaleza y tipo de los mencionados, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados anteriormente.

La obligación de vallar un solar lleva aparejada la de mantener el vallado en debidas condiciones de conservación.

Artículo 14.- Condiciones del vallado.

El vallado o cerramiento del solar se ajustará a las siguientes condiciones:

- El vallado o cerramiento habrá de tener una altura máxima de 2,00 metros, salvo excepciones derivadas de la tipología del terreno y previo informe de los Servicios Técnicos municipales (si los hubiere), debiendo seguir, si se trata de un solar colindante con la vía pública, la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala a un lado y a otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrá o deberán levantarse las construcciones.

b) El vallado se efectuará en su línea de fachada o retranqueo, si los hubiera con cerramientos de piedra, ladrillo visto, fábricas con revestimientos pétreos o bloques de hormigón decorativos. En cualquier caso se construirán con un acabado decoroso similar a los muros de fachada, quedando prohibidos materiales inusuales o dejar el ladrillo tosco o los bloques de hormigón a la vista. El vallado respetará las alineaciones y cesiones previstas en el planeamiento. No obstante, previo informe favorable municipal aludido, cuando el desnivel de la calle haga esta altura insuficiente para evitar el vertido de residuos en el solar, se podrá instalar una valla suplementaria de malla metálica de un metro de altura sustentada por postes metálicos.

Artículo 15.- Deber de obtener licencia.

El vallado de solares tendrá la consideración de obra con carácter menor y está sujeto a licencia previa. La solicitud de licencia deberá ir acompañada del plano de situación del solar, croquis acotado de lo que se pretende realizar, relación de materiales de acabado que se van a utilizar, presupuesto real de la obra y firma del contratista que vaya a realizar la obra.

Artículo 16.- Procedimiento para exigir el cumplimiento de las obligaciones de vallado.

El Alcalde de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado de un solar indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los servicios técnicos (si los hubiere) y oído el obligado.

La orden de ejecución de un vallado o cerramiento supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.



Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados hayan ejecutado sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde podrá suplir la actividad del destinatario en la forma y mediante los medios de ejecución forzosa previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

El uso de los medios previstos en el número anterior será compatible con la incoación del procedimiento sancionador.

Capítulo Cuarto. Infracciones, Sanciones. Procedimiento Sancionador

Artículo 17. De las infracciones.

Las infracciones se tipifican en:

1) Muy graves:

- Las infracciones tipificadas como graves cuando lleguen a producir daños en las personas o en los bienes.
- 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.
- Graves: El incumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en esta Ordenanza, salvo que por su escasa entidad sea tipificada como leve.
- Leves: Las tipificadas como graves, cuando por su escasa entidad merezca tal tipificación.

Artículo 18.- Sanciones.

Las infracciones muy graves se sancionarán con una multa de 600 a 1.000 euros, las graves con multa de 100 a 600 euros y las leves se sancionarán con multa de hasta 100 euros.

Artículo 19.- Procedimiento sancionador.

La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento administrativo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En la resolución, además, se requerirá un propietario para que proceda a la ejecución de la orden efectuada, que de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado, mediante los medios de ejecución forzosa previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición transitoria.

Los propietarios de solares deberán proceder a su cerramiento en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente al de la entrada en vigor de la presente ordenanza.



Disposición Final.

La presente Ordenanza consta de diecinueve artículos, una disposición transitoria y otra final, y entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local

En Henche a 27 de octubre de 2017_- El Alcalde, Ángel Cuesta Domínguez”

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, 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 Henche, a 8 de enero de 2018.EL ALCALDE.Fdo.: Ángel Cuesta Domínguez