



# BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA  
DE GUADALAJARA

📞 949 88 75 72



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
Directora: Bárbara García Torijano

BOP de Guadalajara, nº. 233, fecha: martes, 10 de Diciembre de 2019

## AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO VALDENUÑO FERNANDEZ

APROBACION DEFINITIVA ORDENANZA MUNICIPAL LIMPIEZA SOLARES Y VALLADOS

**3213**

Al no haberse presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Valdenuño Fernández adoptado en fecha 22 de octubre de 2019 aprobatoria de la ORDENANZA REGULADORA DEL DEBER DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS cuyo texto se hace público, en cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

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 y solares tanto urbanos como rústicos del municipio, edificados o sin edificar, 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 éste 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.

Los escombros, restos de podas, deshechos o similar resultantes de las actuaciones urbanísticas, de limpieza o acondicionamiento de los particulares en sus propiedades habrán de cumplir la normativa legal y reglamentaria vigente en materia de residuos, debiendo ser transportados a los puntos limpios más cercanos.

#### Artículo 6.-

Los propietarios de los terrenos urbanos, 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.

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

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.

Igualmente se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos existan y que puedan ser causa de accidentes.

Se tendrá especial obligación en la limpieza de las fachadas que den a la vía pública, así como los linderos.

Se realizará la limpieza inmediata, así como el mantenimiento permanente de aquellas parcelas o vallas con vegetación, impidiendo en todo caso su caída a la vía pública.

#### 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.

#### Artículo 9.-

El Alcalde/sa, asesorado por los Técnicos Municipales, dirigirá los servicios públicos municipales, y ejercerá la inspección de parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas.

#### Artículo 10.-

1. Al objeto de evitar el deterioro de los solares, el Ayuntamiento podrá autorizar sobre los mismos la implantación, previa su preparación, de usos provisionales señalándole el plazo máximo, en que deberán cesar y las instalaciones que le sean inherentes demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización.

2. La autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse, a su costa, y bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.

3. Las autorizaciones provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solares previstos en la legislación urbanística vigente.

#### Artículo 11.-

Como regla general, las operaciones de limpieza 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 - DEL VALLADO DE TERRENOS URBANOS

#### Artículo 12.-

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 13.-

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.

#### Artículo 14-

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 15.-

Durante la ejecución de obras de construcción los solares habrán de mantenerse debidamente vallados, permitiéndose que éstos no estén fijados al suelo.

Los constructores y promotores están solidariamente obligados a cumplir las prescripciones derivadas de este artículo.

#### Artículo 16.-

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.

#### Artículo 17.-

Se configura la obligación de realización de vallado de protección encaminadas a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se APRECIE RIESGO PARA LA SEGURIDAD DE LAS PERSONAS, O CUANDO SE EJECUTEN OBRAS DE NUEVA PLANTA O DERRIBO, cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado RELATIVO AL ARTICULO ANTERIOR, cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial.



## CAPITULO IV. PROCEDIMIENTO Y EJECUCION FORZOSA

## Artículo 18. -

Los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de solares y de ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

## Artículo 19.-

Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales, por medio de Decreto de 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 indicara los requisitos de ejecución y plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, exenta de tasas e impuestos, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica, cuando por su naturaleza sea exigible.

## Artículo 20 .-

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 trámites pertinentes, de imposición de la correspondiente sanción, con imposición de multas según se detallan:

- a. Periodo comprendido entre el 01 de abril al 30 de septiembre 1.000 € de multa más el pago del valor de las operaciones de limpieza necesarias, para subsanar las deficiencias, si estas fueran ejecutadas por el Ayuntamiento.
- b. Periodo comprendido entre el 01 de octubre al 31 de marzo 500 € de multa más el pago del valor de las operaciones de limpieza necesarias, para subsanar las deficiencias, si estas fueran ejecutadas por el Ayuntamiento.

## Artículo 21.-

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, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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 al 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 ar.18 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 22.-

1. Transcurrido el plazo de audiencia, por Decreto de Alcaldía se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza y vallado u ornato.

Artículo 23.-

1. En caso de grave peligro de incendio o para la salubridad pública, el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales que acrediten dicho estado de emergencia, podrá ejecutar dichos trabajos por sí o a través de contratación externa a una empresa de servicios capacitada para la ejecución de las obras u operaciones. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal y se concretará, en su caso, en el Decreto que ordene la ejecución subsidiaria. Será el Alcalde quien adopte personalmente estas medidas, dando cuenta inmediatamente al Pleno.

Cuando fuere procedente se solicitará a la Autoridad Judicial, la autorización que contempla el artículo 87.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. No se precisará autorización judicial, si la parcela no reviste el carácter de domicilio anexo al mismo.

#### DISPOSICION DEROGATORIA

Queda derogada la Ordenanza Municipal de mismo nombre, aprobada por Pleno Municipal el 21 de septiembre de 2016.

#### DISPOSICION FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, 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 art. 70.2 de la citada Ley.

-----  
Contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla la Mancha en el plazo de dos meses contado a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.



En Valdeñuño Fernández a 4 de diciembre de 2019, El Alcalde, Oscar Gutiérrez  
Moreno