



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. 243, fecha: miércoles, 23 de Diciembre de 2020

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE FUENTELVIEJO

APROBACIÓN DEFINITIVA Y PUBLICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL
REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE FINCAS FUENTELVIEJO

3473

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, iniciado a raíz del Anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 208 de fecha 03-11-2020, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE FINCAS EN FUENTELVIEJO (GUADALAJARA), EXP.: 99/2020, 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.

ANEXO I.

TEXTO ÍNTEGRO DEL ACUERDO PLENARIO DE APROBACIÓN, DE FECHA 30/10/2020:

“1.APROBACIÓN PROVISIONAL EN SU CASO, DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE FINCAS EN FUENTELVIEJO.

Vista la necesidad de aprobar una nueva normativa reguladora en materia de limpieza y vallado de fincas, con la finalidad de conseguir que los propietarios de



las mismas cumplan su obligación de mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, mediante los trabajos y obras precisos para conservarlas o rehabilitarlas.

Visto el contenido íntegro del expediente instruido en el procedimiento de aprobación de la Ordenanza Municipal Reguladora de la limpieza y vallado de fincas en Alhóndiga.

Visto el Informe de Secretaría emitido en dicho procedimiento, así como el resto de documentos que conforman el expediente de referencia.

Examinado el proyecto de Ordenanza redactado 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 TRES (3) miembros presentes, el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal Reguladora de la Limpieza y Vallado de Fincas en Fuentelviejo (Guadalajara), en los términos en que figura en el expediente de su razón, y que coincide con el contenido íntegro del proyecto aportado por los servicios técnicos.

SEGUNDO.- Someter dicha Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados conforme a los requisitos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento, dirección <https://fuentelviejo.sedelectronica.es>

De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

TERCERO.- Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto. “

ANEXO II.

TEXTO ÍNTEGRO Y DEFINITIVO DE LA ORDENANZA:

“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE FINCAS EN FUENTELVEJO (GUADALAJARA)

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Fundamento 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 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

El ámbito de aplicación de esta ordenanza será el suelo urbano del municipio de FUENTELVIEJO, quedando sujetas todas las fincas del municipio.

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 esta ordenanza la protección de la salubridad pública evitando situaciones que conlleven riesgo para la salud o la integridad física 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 de mayo, 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 finca.-

A los efectos de esta ordenanza y de conformidad con lo establecido en la Disposición Preliminar 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 de la Actividad Urbanística, se entenderá por finca la unidad de suelo a los exclusivos efectos jurídico-privados y del Registro de la Propiedad, referible, en su caso, a un solar o a una parcela.

Artículo 5. Definición de vallado.-

El vallado de una finca consiste en la realización de una obra no permanente, que permite cerrar el solar o la parcela, evitando que puedan entrar personas ajenas al mismo y que se arrojen basura o residuos sólidos.

CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE LOS FINCAS Y TERRENOS

Artículo 6. Inspección municipal.-



La Alcaldía dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 7. Obligación de limpieza.-

1. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra quien arrojar los desperdicios o basuras a las fincas, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.
2. Las fincas deberán estar en todo momento limpias, desprovistas de cualquier suerte de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o inorgánico 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. Autorización de usos provisionales.-

1. Al objeto de evitar el deterioro de las fincas el ayuntamiento podrá autorizar la implantación de usos provisionales señalándole, en su caso, el plazo en que deberán cesar y las instalaciones inherentes que deberán ser demolidas cuando lo acordare el ayuntamiento, a costa del interesado 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 impuestos a los propietarios de las fincas por la legislación urbanística.

Artículo 9. Prohibición de arrojar residuos.-

1. Está prohibido el depósito en las fincas de basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general desperdicios o residuos de cualquier clase.
2. Sin perjuicio de las acciones que correspondieren con arreglo a Derecho a los dueños de las fincas contra los infractores, éstos serán sancionados por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV de la presente ordenanza.

Artículo 10. Comunicación a la Alcaldía.-

Como regla general, las operaciones de limpieza de fincas 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 FINCAS

Artículo 11. Obligación de vallar.-

1. Al objeto de evitar en las fincas el depósito de basuras, mobiliario, materiales, desperdicios o residuos en general, se establece la obligación de vallado de las fincas existentes en el suelo al que el planeamiento aplicable atribuya la condición de urbano consolidado y que no estén construidas.
2. Dicha obligación se configura independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar las fincas 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.

Artículo 12. Reposición del vallado.-

1. Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa hubiere sufrido desperfectos o hubiere 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 13. Características de las vallas.-

1. Para que una finca se considere vallada a los efectos de la presente ordenanza se requiere que la valla reúna las siguientes características:
 - a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas colindantes con la vía pública según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad.
 - b) Deberá efectuarse con muro de mampostería de piedra caliza, en tonos claros o fábrica de ladrillo o bloque, enfoscado en colores blancos u ocre o acabados con cal. Todos ellos con una altura de dos metros.
 - c) Se colocará una puerta de acceso a la finca de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios. Deberán ir pintadas en marrón oscuro o negro y abrirán para adentro, sin invadir la vía pública.

En todo caso, los materiales empleados en la construcción de las vallas serán de características que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

2. El vallado entre fincas colindantes, no separadas por la vía pública, podrá efectuarse según el punto anterior o mediante cerramientos de alambrada con la misma altura señalada en el apartado primero de este artículo.



Artículo 14. Vallas provisionales.-

1. Excepcionalmente cuando quede acreditado, por exclusivos motivos de salubridad o situación en el entorno de la ciudad, para la consecución de los fines perseguidos en la presente ordenanza podrán ser autorizados vallados opacos provisionales hasta la edificación, con las características señaladas en el artículo 13.1 de esta ordenanza. Concurriendo las mismas circunstancias se podrán autorizar cerramientos vegetales o transparentes.

Esta clase de vallas provisionales deberán demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado 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 de vallas opacas provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de fincas previstos en la legislación urbanística.

Artículo 15. Alineación de vallado.-

El señalamiento de una alineación para vallado será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para la edificación, por lo que el propietario no se amparará en esta alineación para la edificación del solar. Todo ello sin necesidad de expresa advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

Artículo 16. Licencia para vallar.-

1. Los propietarios de fincas están obligados a solicitar del ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallado, salvo que conforme a la legislación urbanística proceda comunicación previa.

2. La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los documentos previstos en la legislación urbanística.

CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO

Artículo 17. Incoación de expedientes de limpieza o vallado de fincas.-

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

El Alcalde iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario del terreno, construcción o solar, previo informe de los servicios técnicos si fuese preciso, y con audiencia de los interesados dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución, no inferior a quince días ni superior a 30 días, salvo circunstancias excepcionales de peligrosidad o salubridad.



El destinatario de la orden de ejecución deberá satisfacer los gastos de elaboración de proyectos, las tasas que sean exigibles por su tramitación y los gastos derivados de las operaciones de ejecución material.

Artículo 18. Ejercicio de la potestad sancionadora.-

1. El transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hubieren ejecutado las medidas precisas determinará la incoación de un procedimiento sancionador.

La potestad sancionadora se ejercerá conforme al procedimiento establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Las infracciones de esta ordenanza son las acciones u omisiones que vulneren las precisiones contenidas en la misma.

Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves.

A) Son infracciones muy graves:

Las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas que afecten a la salubridad y seguridad de terrenos, construcciones y solares, que supongan un riesgo grave contra la seguridad y salubridad de personas o bienes.

B) Son infracciones graves:

Las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas que, relativas a la seguridad, salubridad u ornato, que supongan un riesgo evidente contra la seguridad de personas o bienes.

C) Son infracciones leves:

Las infracciones a esta ordenanza que no tengan carácter de muy graves o graves.

3. Sanciones por infracción a la ordenanza y graduación de la sanción.

A) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de hasta 3.000 euros.

B) Las infracciones graves se sancionarán con multa de hasta 1.500 euros.

C) Las infracciones leves se sancionarán con multa de 300 a 750 euros.

La sanción podrá graduarse según los siguientes criterios:

a) La existencia de intencionalidad o reiteración.



b) La naturaleza de los perjuicios causados.

c) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme.

La imposición de una sanción por infracción de lo previsto en la ordenanza no eximirá al infractor del cumplimiento de sus obligaciones ni lo exonerará de otras responsabilidades de carácter civil o penal en que pudiera incurrir con su conducta. Lo establecido en la ordenanza se entiende sin perjuicio de las actuaciones que correspondan a otros organismos de la Administración dentro de sus respectivas competencias o de los procedimientos que se pudieran interponer ante las distintas jurisdicciones.

Artículo 19. Ejecución subsidiaria.-

1. El transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hubieren ejecutado las medidas establecidas determinará que el ayuntamiento pueda iniciar un procedimiento de ejecución subsidiaria conforme a lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para proceder a la limpieza y vallado de la finca o a garantizar el ornato de una construcción.

2. A tal efecto, se formulará presupuesto de las operaciones u obras necesarias para 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.

DISPOSICIÓN FINAL.-

La presente ordenanza entrará 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 “.

Conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. contra el presente acuerdo elevado a definitivo y su respectiva Ordenanza, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

Fuentelviejo, 21 de diciembre de 2020. La Alcaldesa-Presidente, Fdo.: María del Mar Vázquez