



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

📞 949 88 75 72



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 81, fecha: miércoles, 28 de Abril de 2021

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE ANGUITA

ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE
REGULACIÓN DE VALLADOS Y LIMPIEZA DE PARCELAS

1198

La presente Ordenanza se redacta a los efectos de preservar los aspectos de salubridad, seguridad y ornato público.

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: Fundamento y ámbito de aplicación

Esta Ordenanza se redacta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 176 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante LOTAU), aprobado por Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010, y el Reglamento del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística aprobado por Decreto 34/2011 de 26/04/2011.

Esta ordenanza tiene también por objeto mejorar la calidad de vida de los Ciudadanos, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15 y 18 de la Constitución,



así como también los derechos constitucionales a un medio ambiente adecuado y a la protección de la salud previsto en los artículos 43 y 45 del mismo texto constitucional.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el Núcleo de Población del Municipio de Anguita y cada uno de sus barrios dependientes, así como los solares limítrofes al núcleo de población que supongan un riesgo, debido a su cercanía con el núcleo de población y que sean objeto de aplicación 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 Policía, buen gobierno y convivencia. Las Ordenanzas de policía, buen gobierno y convivencia hacen efectivos los derechos vecinales emanados de los Principios Constitucionales. Para ello, establece derechos y deberes de los vecinos en sus relaciones mutuas, así como en sus relaciones con el Ayuntamiento, con el objetivo de puntualizar aquellos aspectos que, no estando expresamente regulados en normas de igual o superior rango, contribuyen a mejorar las relaciones en el ámbito del Término Municipal.

La Presente Ordenanza no está ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

Es fundamento de la misma el proteger la salubridad pública, evitando situaciones que conlleven riesgo para la salud o la integridad de los ciudadanos.

Artículo 3.- Deberes de los propietarios:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, los propietarios de los 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 se entenderá por solar los que estén dentro del núcleo de población, conforme a lo establecido en la disposición preliminar de la LOTAU y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de planeamiento de la LOTAU en su Disposición Transitoria I punto 2º,

“...los solares integrados en la malla urbana así como las parcelas inmediatamente contiguas que lindan con el último solar edificado de características típicas de la



trama urbana o con viario al que dé frente este, y dispongan de acceso desde vía pública...”

Artículo 5. Definición de vallado.

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

CAPITULO II.- LIMPIEZA DE LOS SOLARES Y TERRENOS.

Artículo 6.- Inspección Municipal:

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 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 está obligado a efectuar su limpieza.
2. Los solares deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico 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.
4. Se tendrá especial obligación en la limpieza de las fachadas que den a la vía pública, así como los linderos.
5. 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 8.- Prohibición de arrojar residuos.

1. Está prohibido terminantemente arrojar en los solares basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase.



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 el Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la presente Ordenanza.

Artículo 9.- Comunicación de Alcaldía.-

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.

Artículo 10.- Olores.-

Se prohíbe, de manera general, cualquier acción u omisión que genere la emisión de olores molestos, nocivos y/o perjudiciales para las personas y el medio ambiente.

La persona responsable de la producción de estos olores está obligada a llevar a cabo las acciones oportunas para que cesen las causas que los motivaron.

CAPITULO III.- CERRAMIENTO DE SOLARES.

Artículo 11.- 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.

Artículo 12.- Reposición del vallado.

1. Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado relativo al anterior artículo, 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 13. Características de las vallas.



1. Para que un solar se considere vallado 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 según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad.
- b. Deberá efectuarse con fábrica de ladrillo, bloque, o malla metálica, con una altura máxima de dos metros, las vallas realizadas o cubiertas por vegetación o elementos ornamentales no deberán en ningún caso invadir la vía pública o zonas peatonales.
- c. Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.
- d. En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

Artículo 14.- Alineación de vallado.

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

Artículo 15.- Licencia para vallar.

1. Los propietarios de los solares están obligados a solicitar al Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos.
2. La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los documentos y recibirá la tramitación prevista para licencias de obras menores.

CAPITULO IV. PROCEDIMIENTO.

Artículo 16. Incoación del Expediente.

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 17.-Requerimiento Individual.

1. 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.

2. 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 18.- Incoación del Expediente Sancionador.

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 19.- 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, 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 el 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 20.- Resolución de Ejecución Forzosa.

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.
2. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine en base a la Ley de Contratos del Sector Público y entre empresas capacitadas 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.
3. Cuando fuere procedente se solicitará a la Autoridad Judicial, la autorización que contempla el artículo 87.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

DISPOSICION FINAL.

La presente Ordenanza, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y no entrará en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto 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 y permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresada.

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 Anguita, a 26 de abril de 2021. Fdo. El Alcalde, Don Santos Ballesteros Medina