



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. 136, fecha: lunes, 19 de Julio de 2021

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE PIOZ

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA - LIMPIEZA Y VALLADO DE
TERRENOS Y SOLARES

2228

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Pioz sobre la modificación de la Ordenanza Municipal reguladora de limpieza y vallado de terrenos y solares, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y
SOLARES

PREÁMBULO

La deficiente situación de limpieza y vallado de solares y parcelas en el término municipal tiene gran trascendencia pública, cómo se demuestra por las múltiples quejas que se reciben en el Ayuntamiento reclamando la actuación municipal en esta materia.



Esto determina, además, focos de acumulación de basuras y vegetación espontánea con la consiguiente aparición de roedores e incremento de malos olores, así como la posibilidad de incendios y la constitución de focos de infección de efectos muy negativos, tanto para la seguridad las personas, como para la salubridad e higiene públicas y el ornato de la ciudad.

La presente ordenanza sustituye y amplía la aprobada en el año 2004, desarrollando la obligación de los propietarios de toda clase de terrenos de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato establecidas en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el cual constituye su fundamento legal.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de solares, así como la sanción, en su caso, como medio de ejecución forzosa y cumplimiento del deber legal de conservación. O la ejecución subsidiaria como respuesta municipal frente a la inactividad de algunos propietarios.

Asimismo, pretende facilitar la ejecución de los trabajos por parte del Ayuntamiento, previa la oportuna dotación presupuestaria, con la garantía del reintegro de los gastos que ello origine de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102.3 y 4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En virtud de los principios enunciados, así como la necesidad y eficacia de esta administración en proteger la seguridad en el libre tránsito de los ciudadanos/as por los espacios públicos colindantes a los solares, justifica "los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia" de la presente ordenanza, que se estipula en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

ARTÍCULO 1º.- FUNDAMENTO, NATURALEZA Y AMBITO DE APLICACION

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 176 en el 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 de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), el Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU. Y lo previsto en el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad, ornato 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.



El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el Municipio de Pioz, quedando sujeta a ella todos los terrenos y solares del Municipio

ARTÍCULO 2º.- HECHO IMPONIBLE

A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 10 del TRLS.

Por vallado y/ o cercado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, entenderán por vallado y / o cercado el construido con mampostería o de paredes de hormigón, o con ladrillo u otros materiales cerámicos o prefabricados, maderas, mallas metálicas o cualquier otro medio de larga duración, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

ARTÍCULO 3º.- SUJETO PASIVO

La obligación de pago de la tasa recae sobre el propietario del terreno urbano (solares), o en su caso, de los usufructuarios de los terrenos afectados.

ARTÍCULO 4º.- RESPONSABLES

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas que dolosamente sean causantes o de igual modo colaboren de manera directa y principal con aquel en las infracciones tributarias calificadas de defraudación, aun cuando no les afectaren directamente las respectivas obligaciones, y asimismo los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a qué se refiere el artículo 3º de la presente Ordenanza, responderá solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.
2. Serán responsables subsidiariamente de las infracciones tributarias simples y de la totalidad de la deuda tributaria en los casos de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de las mismas que no realizaren los actos necesarios que fuesen de su incumbencia para el cumplimiento por quienes de ellos dependan o adoptaren acuerdos que hicieran posibles tales infracciones.
3. Serán responsables subsidiariamente los Síndicos, Interventores o Liquidadores de quiebras, concursos, Sociedades y Entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el íntegro cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos



sujetos pasivos.

CAPÍTULO II. De la limpieza de terrenos y solares

ARTICULO 5º.-

El Alcalde o Concejal en el que delegue, 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.

ARTICULO 6º.-

1. Está prohibido terminantemente arrojar en los solares: basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase.
2. Los solares y parcelas deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.
3. 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 la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 7º.-

1. El Alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario/s del terreno, urbanización o edificación y previo informe de los servicios técnicos y con audiencia a los interesados, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución, no superior a quince días.
2. Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.
3. En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento a cargo del obligado, al que se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.



CAPÍTULO III. Del vallado de terrenos y solares

ARTÍCULO 8º.-

1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad o salubridad y ornato público.
2. La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no solares y fincas rústicas por razones de seguridad o salubridad.
3. Los cerramientos o vallas en suelo no urbanizable de especial protección, no podrán lesionar el valor específico que se quiera proteger.
4. En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que los cerramientos o vallados limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

ARTÍCULO 9º.-

Para que un solar se considere vallado a los efectos de la presente Ordenanza, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

- A. En los solares del casco, los cerramientos serán de material opaco, con una altura de 2 metros, revocado y pintado exteriormente, debiendo seguir, si se trata de un solar o terreno colindante con la vía pública, la línea de edificación, entendiéndose como tal, la que en las Normas Subsidiarias de Planeamiento se señala a un lado y a otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.
- B. En los solares ubicados en urbanizaciones, los cerramientos de parcelas deberán ejecutarse conforme a lo regulado en la nueva redacción del artículo 6.6.19. "cerramientos de parcelas en todas las urbanizaciones" del P.O.M. publicada en el BOP de Guadalajara nº 70 de 11-06-2010. No obstante, se puede permitir de manera provisional, previa licencia de obra menor, realizar el cerramiento del frente de parcelas mediante valla metálica diáfana con las siguientes características:

-La altura de la valla será de 2 metros de altura desde la rasante de la vía pública.

-Deberá estar perfectamente anclada al terreno, no permitiéndose la sujeción mediante soportes prefabricados.

-El cerramiento deberá disponer de una puerta perfectamente colocada que permita tanto el acceso como el total cerramiento de cada solar, de dimensiones tales que permita a las operaciones de limpieza y retirada de residuos.



- En todo caso, las características que deben reunir los materiales empleados en la construcción del cerramiento, serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

-Sobre este cerramiento no se podrá situar elemento alguno que oculte la visión del interior del solar

ARTÍCULO 10º.-

El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

ARTÍCULO 11º.-

1. El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos y oído el propietario.

2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

3. Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

4. En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento a su cargo, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

CAPÍTULO IV. Infracciones y régimen sancionador

ARTÍCULO 13º.-

Constituye infracción de esta ordenanza las acciones u omisiones que vulneren las precisiones contenidas en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 14º.-TIPIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES

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

Se consideran infracciones leves:

1. El incumplimiento de mantener los bienes inmuebles a qué se refiere esta ordenanza limpios de desperdicios, basuras, residuos sólidos urbanos, escombros, materiales de desecho y en condiciones de higiene, seguridad y



ornato.

2. El incumplimiento de mantener dichos bienes desprovistos de vegetación esporádica y restos orgánicos o minerales que puedan alimentar o albergar animales o plantas transmisoras de enfermedades o que produzcan malos olores.
3. No tener realizado el cerramiento de acuerdo con las condiciones establecidas en esta Ordenanza.

Se consideran infracciones graves:

1. Realizar el cerramiento sin licencia municipal.
2. No tener realizado el cerramiento del inmueble de acuerdo con las condiciones establecidas en esta Ordenanza, cuando concurren circunstancias de riesgo o peligro.
3. La ejecución defectuosa de los cerramientos o sin ajustarse a la licencia concedida.

Se consideran infracciones muy graves:

1. La reincidencia en la comisión de faltas graves.

ARTÍCULO 15º.-SANCIONES

Con carácter general se establecen las siguientes sanciones para las infracciones leves, graves o muy graves tipificadas en esta Ordenanza:

- Las infracciones leves serán sancionadas con multa de 300 a 750 €
- Las infracciones graves serán sancionadas con multa de 751 hasta 1500 €.
- Las infracciones muy graves con multa de 1501 hasta 3000 €.

La comisión de tres infracciones graves en el plazo de 12 meses será considerada infracción muy grave; y se considerará infracción grave la comisión de tres infracciones leves en el mismo periodo.

La graduación de la cuantía de la sanción dentro de los límites señalados se justificará atendiendo a las circunstancias concurrentes y especialmente, entre otras, a la reparación del daño causado por el denunciado, la reincidencia, la intencionalidad, la magnitud del daño, la repercusión sobre el medio ambiente, la incidencia sobre el ornato de la ciudad, etc.

La imposición de una sanción por infracción de lo previsto en la presente 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.

DISPOSICION DEROGATORIA. Desde la entrada en vigor de esta ordenanza quedara



derogada la anterior publicada en el BOP de Guadalajara nº128 de fecha 06 de Julio de 2017.

DISPOSICIÓN 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 artículo 70.2 de la citada Ley.

En Pioz, a 14 de julio de 2021. Fdo. El Alcalde-Presidente, Juan Antonio Pendás
Zacarías