



# BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA  
DE GUADALAJARA

 949 88 75 72



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
Director: Jaime Celada López

BOP de Guadalajara, nº. 224, fecha: viernes, 24 de Noviembre de 2017

## AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE FONTANAR

### ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

**3529**

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

Se transcribe el texto íntegro del acuerdo plenario de fecha 02 de octubre de 2017:

Ordenanza reguladora de estado, limpieza y vallado de terrenos y fincas, y circulación de vehículos.

Artículo 1. Fundamento y naturaleza.

1.- El Ayuntamiento de Fontanar, en el ejercicio de la potestad reglamentaria establecida por los artículos 4 y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), y de sus competencias en materia de urbanismo atribuidas en el artículo 25.2.a) de la misma, y en el artículo 2 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo



(TRLOTAU), dicta la presente Ordenanza reguladora del uso, limpieza y vallado de terrenos y fincas.

2.- Esta disposición tiene naturaleza de ordenanza de policía e inspección urbana y por tanto no está vinculada a ningún instrumento de la ordenación territorial y urbanística concreto.

3.- Salvo previsión expresa en contrario de esta ordenanza u otra norma aplicable, todas las atribuciones del Ayuntamiento en su aplicación corresponden al Alcalde, o en su caso, concejal en quien delegue.

#### Artículo 2. Ámbito de aplicación.

1.- Esta ordenanza es de aplicación a los terrenos del término municipal de Fontanar que se encuentren clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo urbano, así como a los referidos en el número siguiente.

2.- Esta ordenanza será también aplicable a aquellos terrenos clasificados por el planeamiento como suelo urbanizable o suelo rústico, cuando por circunstancias tales como la proximidad a zonas urbanas, viviendas, naves, instalaciones, parques, jardines, equipamientos, su orografía o cualquier otra circunstancia significativa, su deficiente estado de conservación pueda suponer un riesgo para personas o bienes. La aplicación a estos suelos se hará en los términos y supuestos especificados en esta ordenanza y conforme a la naturaleza de aquellos.

3.- Lo dispuesto en esta ordenanza se aplicará a los terrenos cualquiera que sea la situación, física, jurídica, urbanística u otra equivalente, en que se encuentren, y cualquiera que sea su titularidad privada o pública.

4.- Esta ordenanza es de aplicación a los terrenos referidos en los números anteriores, cualquiera que sea su denominación o calificación jurídica, tal como parcela, finca, solar, parcela sobrante, inmueble o parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de uso.

5.- Esta ordenanza es de aplicación en todo el término de Fontanar, respecto a la circulación, independientemente de la titularidad de la zona o clasificación urbanística.

#### Artículo 3. Condiciones de conservación y uso de los terrenos.

1.- Los terrenos deberán conservarse en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad, decoro y ornato público.

2.- El deber de conservación de los terrenos comprende la exigencia de la realización de los trabajos y obras precisos para mantener en todo momento las condiciones señaladas en el número anterior, entre los que se incluye especialmente pero no exclusivamente, la prevención de incendios, la desratización, la desinsectación y la desinfección.

3.- Los terrenos deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de



cualquier tipo de residuos, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

4.- Los terrenos deberán estar permanentemente limpios de hierbas, arbustos secos o vegetación espontánea, realizando los oportunos y periódicos desbrozados. Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas secas y restos vegetales no podrán realizarse mediante quemas. No obstante, no se entenderá por limpieza de solar 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.

5.- Con carácter general, y sin necesidad de requerimientos previos generales o particulares, se establece el deber de que antes del día 15 de mayo de cada año, todos los terrenos incluidos en el ámbito objetivo de esta ordenanza deberán estar perfectamente limpios y desbrozados para evitar el alto riesgo de incendio por la concurrencia de vegetación seca y altas temperaturas.

6.- Los terrenos deberán contar con las medidas de seguridad, adecuadas y suficientes, para proteger a personas y bienes de la existencia en los mismos de pozos, desniveles o cualquier otro elemento que en ellos existan y que puedan ser causa de accidentes.

7.- Los terrenos, fincas o inmuebles que alberguen depósitos de agua, piscinas o cualquier otro recipiente móvil o fijo que albergue agua deberán contar con un plan sanitario y no podrá mantener agua estancada en mal estado en cuanto a putrefacción, eutrofización o cualquier proceso de descomposición.

8.- La Alcaldía podrá realizar mediante bandos requerimientos de carácter general para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos y otorgando los beneficios que se consideren convenientes, así como al objeto de recordar los deberes y obligaciones establecidos en la presente disposición.

#### Artículo 4. Prohibiciones.

1.- Quedan expresamente prohibidos en el ámbito objetivo de aplicación de esta ordenanza definido en el artículo 2, los siguientes actos, usos o hechos:

1. Arrojar basuras, residuos sólidos o líquidos, escombros, mobiliario, materiales de desecho, acopios de materiales, áridos de construcción y en general desperdicios de cualquier clase.
2. Mantener en los terrenos cualesquiera de los elementos anteriores, independientemente de quien haya sido el causante.
3. El acopio de materiales de construcción, maquinaria o vehículos, así como el aparcamiento de vehículos. Esta prohibición se entiende sin perjuicio de lo señalado en el número 2 de este artículo, así como de la posibilidad de aparcamiento particular de vehículos propios o autorizados en las parcelas edificadas, siempre que no constituya actividad comercial o de servicios, ni alguno de los supuestos de residuos abandonados.



4. Las construcciones provisionales, portátiles o casetas, salvo que proceda su autorización conforme a las disposiciones aplicables.
5. El cultivo agrícola o de huerto en suelo urbano, si bien, se permitirán zonas de cultivo o huertos exclusivamente para fines de ocio y autoconsumo, siempre que la superficie destinada a dicho uso no supere 75% del total, continuos o discontinuos, por terreno, y se solicite y obtenga el correspondiente alta en los servicios de suministro de agua, alcantarillado y depuración y se abonen las tasas correspondientes por su utilización. La superficie máxima antes señalada será igualmente de aplicación a todos los solares independientemente de si están edificados o no.

1. Paso, parada, estacionamiento, tránsito y circulación de vehículos de tercera categoría con P.M.A. igual o superior a 3.500 kg de peso, vehículos especiales, de mercancías peligrosas, tóxicas, contaminantes y análogas en la vía pública. por zonas del casco urbano o zonas urbanas y/o urbanizables, quedando como única zona del término municipal apta para dichos vehículos las carreteras regionales y diferentes sectores del Polígono Industrial de Fontanar.

2.- Lo dispuesto en la letra c) del número anterior con relación al acopio de materiales o maquinaria, se entiende sin perjuicio de aquellos que pudieran ser precisas o convenientes con motivo de la ejecución de obras y mientras esté en vigor la correspondiente licencia, así como de otras ocupaciones temporales y provisionales excepcionalmente autorizadas por el Ayuntamiento, en terrenos municipales o particulares.

#### Artículo 5. Obligaciones.

1.- El artículo 11.1 del Real Decreto 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como el artículo 137.1 TRLOTAU, prescriben que el derecho de propiedad de los terrenos comprende los deberes de conservación de los mismos.

2.- Conforme a señalado en el apartado anterior, las obligaciones legales de conservación corresponden, a su costa, al respectivo propietario, o en su caso, propietarios, de los terrenos.

3.- En los supuestos en que el dominio directo de un terreno pertenezca a una persona y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil. Si estuvieran gravados con los derechos de uso, usufructo o cedidos en arrendamiento, la obligación recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como sustituto del propietario, estando éste obligado a soportar las actuaciones precisas para el cumplimiento de la obligación de conservación, sin perjuicio de que los gastos y costes correspondan al que determinen las respectivas relaciones jurídicas.

4.- Sin perjuicio de los deberes y obligaciones de los propietarios de terrenos, todos están sujetos a la prohibición de arrojar a los terrenos basuras, residuos sólidos o



líquidos, escombros, mobiliario, materiales de desecho, acopios de materiales, áridos de construcción y en general desperdicios de cualquier clase.

5.- Al margen de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los terrenos, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza, sin perjuicio de que pueda repetir contra aquel los gastos generados.

Artículo 6. Vallado provisional de parcelas y solares.

1.- Se establece el deber de vallar provisionalmente todos los solares y parcelas del municipio como medida preventiva de las debidas condiciones de conservación de los mismos. Dicho deber comprende la de mantener el vallado en las condiciones que permitan dicha finalidad, incluyendo la de efectuar, en su caso, su reparación y reposición cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial. Este vallado o cerramiento tendrá carácter provisional hasta que se sustituya por el cerramiento definitivo.

2.- A los efectos de lo dispuesto en el número anterior, se entenderá por solar y parcela, los que tengan dicha condición conforme a lo dispuesto en la ordenación territorial y urbanística que les sea de aplicación.

3.- La valla o cerramiento provisional se realizará mediante malla metálica de simple torsión y postes de acero galvanizado, o similares, con una altura de al menos un metro y medio (1,50 m). Asimismo, la valla o cerramiento podrá también realizarse de material constructivo opaco con una altura de medio metro, revocado y/o pintado, y sobre la misma una malla metálica de simple torsión y postes de acero galvanizado de un metro y medio de altura, o similares. En todo caso, y en ambos supuestos, la valla o cerramiento deberá tener garantizada su correcta estabilidad. La altura del vallado deberá ser suficiente para evitar el vertido de residuos en el terreno considerando los desniveles de las vías públicas circundantes.

4.- 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.

5.- En el vallado o cerramiento se colocará una puerta de acceso al terreno de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.

6.- Conforme a lo dispuesto expresamente en el artículo 165.1.I) TRLOTAU, están sujetos a la obtención de licencia urbanística previa, los cerramientos de fincas, muros y vallados.

7.- Todos los terrenos en los que se vaya a realizar cualquier obra de movimiento de tierras, edificación o derribo deberán cerrarse provisionalmente con vallados de al menos 1,80 metros de altura de materiales que garanticen su estabilidad y buen estado, siempre que se considere que por la cercanía al núcleo de población existe un riesgo moderado, así como la seguridad de personas y bienes, mediante en su caso, las oportunas indicaciones, visibles de día o de noche,



siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

8.- La valla o cerramiento del terreno de carácter definitivo deberá realizarse de conformidad y con las características establecidas en las normas urbanísticas aplicables al efecto.

9.- Excepcionalmente, quedarán exceptuados del deber de vallado los terrenos que sean susceptibles de uso de interés público o social, esparcimiento, bienestar social y análogas, y así lo declare el ayuntamiento, previo expediente, en su caso, contradictorio, e informes técnico y jurídico.

10.- Lo establecido en los dos números anteriores se entiende sin perjuicio del cumplimiento del resto de las obligaciones señaladas en esta ordenanza que les sean de aplicación, singularmente lo referido al uso, limpieza y conservación de terrenos.

11.- Los deberes señalados en este artículo corresponden, a su costa, al propietario de los respectivos terrenos en los términos señalados en el artículo 5 de esta ordenanza.

#### Artículo 7. Aceras.

1.- Los propietarios de suelos clasificados como urbanos que carezcan total o parcialmente de aceras en las vías públicas inmediatamente colindantes con aquellos, tienen la obligación legal de completar a su costa su urbanización, y en consecuencia el deber de construir, a su costa, las aceras pendientes.

2.- Las características de las aceras serán las que correspondan de conformidad con lo establecido en las normas urbanísticas aplicables al efecto, sin perjuicio de la similitud con las aceras colindantes.

3.- La construcción de la acera tendrá la consideración de obra de urbanización complementaria y no estará sujeta a licencia de obras ni al pago de tributos, pero sí a la previa aprobación y autorización municipales, al objeto de determinar las dimensiones, características y calidades pertinentes, conforme a las disposiciones aplicables.

#### Artículo 8. Órdenes de ejecución.

Con el fin de preservar las disposiciones, principios y valores contenidos en esta ordenanza, el Ayuntamiento podrá dictar órdenes de ejecución, en los supuestos y procedimiento previstos en los artículos 140 y 176 TRLOTAU y en los artículos 71 a 76 del Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril (RDUR).

#### Artículo 9. Apercebimientos.

1.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, y si las



circunstancias de riesgos para las personas y bienes así lo permiten, así como los antecedentes del terreno y sus propietarios lo aconsejaron o justificaran, antes del inicio del procedimiento de orden de ejecución, se podrá dirigir un sólo apercibimiento al obligado, concediéndole un plazo adecuado y suficiente para el cumplimiento de las actuaciones correspondientes, y, en todo caso, no superior a dos meses, debiendo quedar acreditada la notificación y recepción del mismo por el obligado por los medios previstos en la legislación de procedimiento administrativo.

2.- El procedimiento señalado en el apartado anterior podrá ser igualmente utilizado antes de la adopción de acuerdos de iniciación de procedimientos sancionadores, en los mismos supuestos y términos señalados en aquel.

#### Artículo 10. Infracciones.

1.- Se consideran infracciones muy graves las acciones u omisiones siguientes:

1. El incumplimiento del deber establecido en el artículo 3.5 de que antes del día 15 de mayo de cada año los terrenos estén perfectamente limpios y desbrozados, cuando afecte o perturbe gravemente a la salubridad o al ornato público.
2. El incumplimiento grave del deber establecido en el artículo 3.3, cuando como consecuencia de ello se detecten plagas de roedores, o de insectos o infecciones.
3. El incumplimiento de las órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento en aplicación de lo dispuesto en esta ordenanza en el plazo otorgado por aquellas, cuando haya mediado previamente a aquella, el apercibimiento previsto en el artículo 9.
4. Mantener por un plazo superior a 3 meses en los terrenos basuras, residuos sólidos o líquidos, escombros, mobiliario, materiales de desecho, acopios de materiales, áridos de construcción y en general desperdicios de cualquier clase, que puedan afectar gravemente a la salubridad o al ornato público.
5. El incumplimiento de los deberes de conservación y uso de los terrenos establecidos en el artículo 3, que afecte gravemente a las condiciones seguridad, salubridad, accesibilidad, decoro y ornato público de los terrenos, y que no deba calificarse como grave o leve.
6. La comisión de una infracción grave cuando haya sido sancionada, con carácter firme, por dos o más infracciones graves en el plazo de tres años.

2.- Se consideran infracciones graves:

1. El incumplimiento del deber establecido en el artículo 3.5 de que antes del día 15 de mayo de cada año los terrenos estén perfectamente limpios y desbrozados, cuando afecte o perturbe moderadamente a la salubridad o al ornato público.
2. El incumplimiento de los deberes de conservación y uso de los terrenos establecidos en el artículo 3, que afecte o perturbe moderadamente a las condiciones seguridad, salubridad, accesibilidad, decoro y ornato público de los terrenos, y que no deba calificarse como muy grave o leve.
3. El incumplimiento de las órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento



en aplicación de lo dispuesto en esta ordenanza.

4. Arrojar basuras, residuos sólidos o líquidos, escombros, mobiliario, materiales de desecho, acopios de materiales, áridos de construcción y en general desperdicios de cualquier clase, cuando afecte o perturbe moderadamente a la salubridad o al ornato público
5. El incumplimiento de lo establecido en el artículo 4.1.e) relativo a la prohibición y regulación del cultivo agrícola o de huerto en suelo urbano.
6. El incumplimiento del deber de construcción aceras establecido en el artículo 7.
7. Mantener por un plazo superior a 2 meses en los terrenos basuras, residuos sólidos o líquidos, escombros, mobiliario, materiales de desecho, acopios de materiales, áridos de construcción y en general desperdicios de cualquier clase, que puedan afectar o perturbar moderadamente a la salubridad o al ornato público.
8. La obstrucción a la actividad de vigilancia, inspección y control municipal sobre el cumplimiento de esta ordenanza.
9. La comisión de una infracción leve cuando haya sido sancionada, con carácter firme en vía administrativa, por dos o más infracciones leves en el plazo de tres años.
10. El incumplimiento del deber establecido en el artículo 3.7.
11. El incumplimiento de la prohibición establecida en el artículo 4.1.f).

3.- Se consideran infracciones leves:

1. El incumplimiento de los deberes de vallado establecidos en el artículo 6.
2. La comisión de alguna de las infracciones establecidas en los números anteriores cuando, por su escasa cuantía, entidad, o riesgo generado, menor grado de perturbación a la salubridad o al ornato público, no merezcan la calificación de muy graves o graves.
3. El incumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos por la presente ordenanza, cuando ello no sea constitutivo de infracción muy grave o grave.

Artículo 11. Sanciones.

1.- Por la comisión de infracciones muy graves se impondrá al infractor multa por importe de 1.500,01 € hasta 3.000,00 €.

2.- Por la comisión de infracciones graves se impondrá al infractor multa por importe de hasta 750,01 € a 1.500,00 €.

3.- Por la comisión de infracciones leves se impondrá al infractor multa por importe de 60,00 € a 750,00 €.

Artículo 12. Procedimiento sancionador.

1.- La tramitación de los procedimientos sancionadores y, en su caso, la imposición de sanciones y su ejecución, será de aplicación lo previsto en los artículos 93, 94 y 95 RDU, relativos a la acción pública, procedimiento sancionador general y procedimiento sancionador simplificado, así como los artículos 98 a 100, relativos al pago y la prescripción de la sanción, prejudicialidad y publicidad de las



sanciones.

2.- La graduación de las sanciones se regirá por lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de régimen jurídico del Sector Público y en la medida que sea de aplicación, por lo dispuesto en el artículo 189 TRLOTAU. Sin perjuicio de ello:

1. Son circunstancias agravantes:

1. La comisión de infracciones cuando los terrenos se encuentren en las inmediaciones de edificios de cualquier clase, parques o jardines.
2. La producción de incendios en terrenos en los que no se cumplan las condiciones de conservación y uso o prohibiciones fijados en esta ordenanza.
3. La existencia de daños a terceros o a bienes públicos.
4. La existencia de reiteración en el incumplimiento de la presente ordenanza.

1. Son circunstancias atenuantes:

1. Proceder a adoptar medidas que disminuyan el riesgo o a la reparación del daño causado, antes de la resolución del procedimiento sancionador.
2. El cumplimiento voluntario de las medidas cautelares que, en su caso, se impongan en el procedimiento sancionador.

3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los 3 números anteriores, será de aplicación supletoria la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 40/2015, de 01 de octubre del régimen jurídico del sector público así como el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto (RPS) en lo que sea aplicable durante su vigencia o normativa que la sustituya.

4.- En su caso, se tramitarán simultáneamente los procedimientos de restauración y de recuperación.

5.- Lo dispuesto en esta ordenanza sobre infracciones y sanciones será de aplicación salvo que, en su caso, las acciones u omisiones puedan ser constitutivas de delitos, faltas, o sancionables conforme a las normas sectoriales que procedan, en cuyo caso, el Ayuntamiento dará cuenta al órgano que considere competente y adecuará su actuación a lo dispuesto en las disposiciones aplicables.

Disposición Derogatoria Única. Derogación normativa.

Quedan derogadas las siguientes disposiciones:

1. La Ordenanza especial reguladora de la limpieza de solares en el término municipal, y todas sus modificaciones posteriores.
2. Igualmente, quedan derogadas cuantas otras disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta ordenanza.



Disposición Final Primera. Derecho supletorio.

Para lo no dispuesto en esta ordenanza se estará a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, en el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril, el Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial .y demás normativa administrativa.

Disposición Final Segunda. Entrada en vigor.

Esta ordenanza 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 (15 días hábiles, no veinte naturales). De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa,

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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 el Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha.

En Fontanar a 22 de noviembre de 2017. El Alcalde-Presidente. Victor San Vidal  
Martínez.