



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. 35, fecha: lunes, 20 de Febrero de 2017

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE HONTOBA

APROBACIÓN DEFINITIVA

452

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de modificación de la Ordenanza municipal reguladora de limpieza y vallado de solares, 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.

« ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

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 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y el Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el Núcleo Urbano del Municipio de



Hontoba, quedando sujetos a ella todos los solares 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 operar al margen de los planes urbanísticos.

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

ARTÍCULO 3. Deber Legal del Propietario

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, 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 Solar

A los efectos de esta Ordenanza y de conformidad con lo establecido en la Disposición Preliminar del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se entenderá por solar la parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística.

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.

CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE LOS SOLARES Y TERRENOS

ARTÍCULO 6. 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 o mineral que pueda alimentar o albergar animales o maleza que puedan dar lugar a focos de infección o producir malos olores.

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

ARTÍCULO 7. Autorización de Usos Provisionales

1. Al objeto de evitar el deterioro de los solares, el Ayuntamiento podrá autorizar sobre los mismos la implantación, previo acondicionamiento, de usos provisionales señalándole el plazo máximo, en que deberán cesar y las instalaciones que le sean



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

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 la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 9. Comunicación a la 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.

CAPÍTULO III. CERRAMIENTO DE SOLARES

ARTÍCULO 10. Obligación de Vallar

1. Al objeto de impedir en los solares el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal.

2. Dicha obligación se configura independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar los solares 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 11. Reposición del Vallado

1. Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado 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 12. 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 o bloque, según tipo:

Tipos de vallados y características:

- 1- vallados de obra y derribos
- 2- edificación en manzana cerrada con alineación a calle
- 3- edificación con retranqueo a alineación de calle
- 4- vallados en las urbanizaciones existentes o futuras.
- 5- vallados en suelo rústico de reserva y suelo rústico de especial protección
- 6- otros casos

1- Vallados de obra y derribos

Se mantiene en todos sus términos el Art. 3.2.26,- Vallado de obras y derribo, del Cap.III de las NNSS de Hontoba:

“No se practicará ninguna obra de nueva planta o de reforma de fachada ni de derribo, sin haber construido antes una valla o cerca de precaución de dos metros de altura , de madera, ladrillo u otro material y a la distancia máxima de dos metros sin rebasar la línea de bordillo de la acera.”

“Si por circunstancias especiales el establecimiento de la valla impidiera mucho el tránsito de peatones, se fijarán las características de la valla por el Sr. Arquitecto Municipal, o técnico autorizado, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento que se terminen los trabajos indispensables en la planta baja y continuando las obras en las plantas superiores...”

“La concesión de vallas se entiende siempre de carácter provisional, en tanto dure la obra. Cuando transcurra un mes sin dar comienzo las obras o se mantengan interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público adoptando con cargo del propietario las medidas o precauciones de seguridad que sean procedentes.”

En concordancia con la definición de las tipologías edificatorias que se definen en las NNSS de Hontoba, CAP III-ART.3.2.2., se diferencian en la trama urbana varios tipos de edificaciones, de ellos, se consideran dos tipos para definir las características de los vallados.

- a) Edificación en manzana cerrada
- b) Edificación unifamiliar aislada y/o edificaciones industriales

2- Edificación en manzana cerrada con alineación a calle



Las parcelas de propiedad privada deberán vallarse en la zona no ocupada por la edificación con un cerramiento de fábrica (ladrillo enfoscado o cara vista, madera, piedra o bloques de hormigón decorativo) de 2,00 M. de altura en situación de alineación a calle, ajustándose al entorno. Para el vallado de laterales y fondo de parcela, éste podrá ser macizo hasta una altura de 0,50 M. y el resto con verja o malla hasta una altura máxima de 2,00 M. Para determinar la alineación oficial a calle deberá consultarse con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

3- Edificación con retranqueo a alineación de calle

Las parcelas de propiedad privada tanto sea de vivienda unifamiliar así como de uso industrial deberán vallarse en la zona no ocupada por la edificación con un cerramiento de de 2,00 M. de altura máxima que podrá ser macizo (de distintas fábricas, ladrillo enfoscado o cara vista, madera, piedra o bloques de hormigón decorativo) hasta una altura de 0,50 M. y el resto con verja o malla. También podrá ser macizo en la totalidad de su altura. En ambos casos deberá tener una altura máxima de 2,00 M. Para determinar la alineación oficial a calle deberá consultarse con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

Para el vallado de laterales y fondo de parcela, se mantienen las características.

4- Vallados en las urbanizaciones existentes o futuras

En caso de existir ordenanzas en los Planes Parciales de las Urbanizaciones, que regulen las alturas y características de los cerramientos de parcela, éstos se ajustarán a ellas. En caso de no existir regulación alguna, se aplicará el caso 3 -Edificaciones con retranqueo a alineación de Calle de este artículo de la Ordenanza General de Vallado.

5- Vallados en suelo rústico de reserva y suelo rústico de especial protección

En todos los casos se ajustarán a la normativa sectorial y autonómica que los rige. Respetándose alturas, retranqueos necesarios y obligatorios.

6- Otros casos

En cualquier otro caso, deberá consultarse a las Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Hontoba

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.

2. En los terrenos clasificados por el Planeamiento General como suelo no urbanizable y en aquellos otros que no cuenten con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico que les afecte, únicamente se permitirán cerramientos mediante alambrada o vegetales del tipo usado comúnmente en la



comarca, con una altura de dos metros medida desde la rasante del terreno.

ARTÍCULO 13. Vallas Provisionales

1. Excepcionalmente, cuando por exclusivos motivos de salubridad y situación en el entorno del municipio, quede acreditado la inoperancia de los cerramientos vegetales o transparentes para la consecución de los fines perseguidos en la presente ordenanza, el Ayuntamiento podrá autorizar, para cualquier clase de terrenos, vallas opacas provisionales hasta su edificación, con las características señaladas en el artículo 13.1 que 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 solares previstos en la legislación urbanística vigente.

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 solares están obligados a solicitar del 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.

CAPÍTULO 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 la 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, 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, consistente en multa del 10 al 20 por 100 del valor de las operaciones u obras que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes.

ARTÍCULO 19. Ejecución Forzosa

1. En el caso de no haber atendido el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 98 de la L.R.J.P.A. 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 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 artículo 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 la Alcaldía se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenara, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, vallado u ornato.

2. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa, sin que sea estrictamente necesario, teniendo en cuenta la urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente ordenanza, consultar antes de realizar la adjudicación a tres empresas, si ello es posible, 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 de la Autoridad Judicial, la autorización que contempla el artículo 87.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

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.».

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá 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 Hontoba a 14 de febrero de 2017. EL ALCALDE, Pedro David Pardo de la Riva