



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA DEL FRESNO (GUADALAJARA)
19219 – Calle Castilla, 30 - Tfno.: 949 33 83 81 - Fax: 949 33 83 81
P 1919700 C

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES DE MALAGA DEL FRESNO

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Fundamento.

La presente Ordenanza se dicta en el ejercicio de la potestad reglamentaria atribuida a las Entidades Locales territoriales por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local en su artículo 4.1.a) y de conformidad con lo previsto en el artículo 84 de la misma Ley para la intervención de las Corporaciones Locales en la actividad de los ciudadanos.

Artículo 2.- Naturaleza de la Ordenanza.

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad 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.

Artículo 3.- Objeto

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de todos los aspectos referidos a la seguridad, salubridad y ornato público de los solares sitios en este término municipal, de conformidad con lo previsto en los artículos 9 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y 51 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, al respecto de los deberes legales de los propietarios de solares.

Artículo 4.- Concepto de Solar.

Para el concepto de solar se atenderá a la definición prevista por la Disposición Preliminar 2.3 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

También serán considerados como tales:

- a) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no es susceptible de uso adecuado.
- b) Las superficies que así se clasifiquen por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes en este municipio.



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA DEL FRESNO (GUADALAJARA)
19219 – Calle Castilla, 30 - Tfno.: 949 33 83 81 - Fax: 949 33 83 81
P 1919700 C

Artículo 5.- Concepto de Vallado.

Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

CAPITULO II. DE LA LIMPIEZA DE SOLARES

Artículo 6.- De la actividad de policía.

El Alcalde ejercerá la acción de policía urbana, y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras, instalaciones y solares del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles a los mismos.

Artículo 7.- Prohibiciones.

Está terminantemente prohibido arrojar, verter o depositar residuos o desperdicios de cualquier naturaleza (basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de desecho, aceites, grasas, vehículos sin uso, etc.) y cualesquiera otro tipo de residuos, en los solares de este término municipal, ya sean de propiedad pública o privada, estén abiertos o cerrados.

Artículo 8.- Obligaciones.

8.1.- Los propietarios de los terrenos conceptuados como solares, en el marco del deber que les incumbe de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, están obligados a mantener dichos terrenos limpios de malezas, desperdicios, basuras, escombros, materiales de desecho o cualquier otro tipo de residuo, así como a realizar los tratamientos de desratización, desinsectación y desinfección que precisen.

8.2.- 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 plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o susceptibles de producir malos olores.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiera incurrir el que arroja basuras o residuos a solares, el propietario o sujeto obligado deberá efectuar la limpieza del mismo.

8.3.- Cuando se trate de jardines, setos o huertos que lindan a vía pública, sobre ellos se realizan las labores de poda adecuada a los efectos de no invadir la vía pública (calles, paseos, aceras, etc.).



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA DEL FRESNO (GUADALAJARA)
19219 – Calle Castilla, 30 - Tfno.: 949 33 83 81 - Fax: 949 33 83 81
P 1919700 C

Artículo 9.- Responsables del cumplimiento de las obligaciones.

9.1.- Cuando pertenezca a una persona el dominio directo y a otra el dominio útil sobre el solar, las obligaciones derivadas de lo establecido en la presente Ordenanza, recaen solidariamente sobre el propietario y sobre el usufructuario, censalista, usuario o arrendatario, pudiendo requerirles el Ayuntamiento conjuntamente o exigir el cumplimiento de las obligaciones, indistintamente, a cualquiera de ellos.

9.2.- En el caso de solares sobre los que recaigan herencias aún no partidas y adjudicadas, o en tramitación, bastará con la notificación a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria.

9.3.- Las reglas anteriores se aplicarán tanto a personas físicas, como a personas jurídicas.

Artículo 10.- Procedimiento para exigir el cumplimiento de las obligaciones.

10.1.- El Alcalde de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del solar, y previo informe de los servicios técnicos y con audiencia a los interesados dictará resolución señalando las deficiencias observadas y ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

10.2.- Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas el Alcalde podrá suplir la actividad del destinatario en la forma y mediante los medios de ejecución forzosa previstos en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

10.3.- El uso de los medios previstos en el número anterior no será incompatible con la incoación del procedimiento sancionador.

CAPITULO III. DEL VALLADO DE SOLARES

Artículo 11.- Obligación de vallar.

Los propietarios de solares deberán mantenerlo vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad, salubridad y ornato público, de forma que se garantice la seguridad de viandantes y vehículos.

Artículo 12.- Deber de armonización, mantenimiento y conservación.

12.1.- En los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicas o tradicionales, así como en las inmediaciones de las carreteras y caminos del trayecto pintoresco, no se permitirá que los



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA DEL FRESNO (GUADALAJARA)
19219 – Calle Castilla, 30 - Tfno.: 949 33 83 81 - Fax: 949 33 83 81
P 1919700 C

cerramientos o vallados limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales o artificiales, ni que se rompa la armonía del paisaje o se desfigure la perspectiva propia del mismo.

12.2.- Si el cerramiento del solar se realizase en un lugar próximo, inmediatamente contiguo o formando parte de un grupo de edificios de carácter histórico-artístico, arqueológico, típico o tradicional, habrá de armonizar con los mismos. La misma armonización deberá lograrse cuando sin existir un conjunto de edificios de la naturaleza y tipo de los mencionados, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados anteriormente.

12.3.- La obligación de vallar un solar lleva aparejada la de mantener el vallado en debidas condiciones de conservación.

Artículo 13.- Condiciones del vallado.

El vallado o cerramiento del solar se ajustará a las siguientes condiciones:

a) El vallado o cerramiento habrá de tener una altura mínima de dos metros y máxima de dos metros y medio, salvo excepciones derivadas de la tipología del terreno y previo informe de los Servicios Técnicos municipales, debiendo seguir, si se trata de un solar colindante con la vía pública, la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala a un lado y a otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrá o deberán levantarse las construcciones.

b) Cerramientos definitivos. *Tendrán esta consideración los cerramientos de patios, jardines, espacios libres o zonas verdes pertenecientes, vinculados o anejos a edificaciones ya construidas o para las que se solicite licencia de edificación.*

Se admiten las siguientes tipologías:

1) Cerramientos mixtos: *Con elementos ciegos en la parte inferior del cerramiento, de una altura no mayor a 1,00 metro, bien en fábrica de bloque de hormigón cara vista en colores arena, crema o similar, recibido con mortero de cemento blanco; bien en fábrica revestida por todas sus caras o paramentos con mortero monocapa, o con mortero de cemento acabado con pintura de fachada, con iguales condicionantes de color en ambos casos.*

Sobre esta franja ciega se completará el cerramiento hasta una altura total mínima de 2,00 metros y máxima de 2,50 metros, mediante verjas (entendiéndose como tales los enrejados de barrotes, siendo admisibles también las formadas mediante elementos de chapa calada o perforada) que podrán estar ancladas a mochetas de fábrica que deberán cumplir, a su vez, con los mismos requisitos impuestos en el apartado anterior.

También será admisible, con las mismas limitaciones de altura, la colocación de pantallas vegetales o de chapa calada o perforada, por la parte posterior de las verjas de enrejado.

2) Cerramientos ciegos *bien en fábrica de bloque de hormigón cara vista en colores arena, crema o similar, recibido con mortero de cemento blanco; bien en fábrica revestida por todas sus caras o paramentos con mortero monocapa o con mortero de cemento acabado con pintura de fachada, con iguales condicionantes de color en ambos casos; hasta una altura total*



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA DEL FRESNO (GUADALAJARA)
19219 – Calle Castilla, 30 - Tfno.: 949 33 83 81 - Fax: 949 33 83 81
P 1919700 C

mínima de 2,00 metros y máxima de 2,50 metros y en condiciones que garanticen su estabilidad y la seguridad de los usuarios de la vía pública.

*c) **Cerramientos provisionales.** Tendrán esta consideración, hasta el momento en que se sustituya por el cerramiento definitivo resultante de la edificación del solar o parcela, los cerramientos incurridos en la obligación de vallado impuesta por el artículo 11.*

El cerramiento provisional deberá situarse en la alineación oficial.

Se admiten las siguientes tipologías:

*1) **Cerramientos ciegos** con una altura de 2,00 metros, con las mismas condiciones estéticas y de seguridad citadas en el apartado 2) del punto b) precedente.*

*2) **Cerramientos diáfanos** con una altura de 2,00 metros, a base de malla metálica de torsión o electrosoldada, dispuesta y anclada en condiciones que garanticen su estabilidad y la seguridad de los usuarios de la vía pública.*

(artículo modificado por Acuerdo de Pleno de fecha 13.06.2012)

Artículo 14.- Deber de obtener licencia.

El vallado de solares tendrá la consideración de obra de carácter menor y está sujeto a licencia previa.

Artículo 15.- Procedimiento para exigir el cumplimiento de la obligación de vallado.

15.1.- El Alcalde de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado de un solar indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los servicios técnicos y oído el obligado.

15.2.- La orden de ejecución de un vallado o cerramiento supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

15.3.- Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas el Alcalde podrá suplir la actividad del destinatario en la forma y mediante los medios de ejecución forzosa previstos en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

15.4.- El uso de los medios previstos en el número anterior no será incompatible con la incoación del procedimiento sancionador.

CAPITULO IV. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 16.- Tipificación de las infracciones.

Las infracciones serán:



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA DEL FRESNO (GUADALAJARA)

19219 – Calle Castilla, 30 - Tfno.: 949 33 83 81 - Fax: 949 33 83 81

P 1919700 C

16.1.- Muy graves:

- a) Las infracciones tipificadas como graves cuando lleguen a producir daños en las personas o en los bienes.
- b) La comisión de una o más infracciones graves por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por haber cometido alguna o algunas de las infracciones tipificadas en esta Ordenanza.

16.2.- Graves: El incumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en esta Ordenanza, salvo que por su escasa entidad sea tipificada como leve.

16.3.- Leves: las tipificadas como graves, cuando por su escasa entidad merezca tal tipificación.

Artículo 17.- Sanciones.

Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de 1.000 a 3.000 euros.

Las infracciones graves se sancionarán con multa de 600 a 1.500 euros.

Las infracciones leves se sancionarán con multa de 100 a 600 euros.

Artículo 18.- Graduación.

La sanción se graduará según los siguientes criterios:

- la gravedad del daño causado.
- El grado de perturbación a la seguridad, salubridad u ornato ocasionados.
- La entidad del hecho infractor.
- La intencionalidad del infractor.
- La reiteración en la comisión de infracciones.
- Las circunstancias concurrentes en la producción de la infracción.

Artículo 19.- Reducción de la multa.

La multa se reducirá en un setenta y cinco por ciento cuando el infractor haya atendido al requerimiento del Ayuntamiento y cumplido la obligación infringida en los plazos señalados.

La Alcaldía podrá no sancionar la infracción, si la levedad de ésta, la existencia de circunstancias todas ellas atenuantes y la diligencia en la subsanación de la situación infractora así lo aconsejare.

Artículo 20.- Procedimiento sancionador.



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA DEL FRESNO (GUADALAJARA)
19219 – Calle Castilla, 30 - Tfno.: 949 33 83 81 - Fax: 949 33 83 81
P 1919700 C

La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento administrativo establecido en la Ley 30/1992, LRJAP, y en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por R.D. 1398/1993, de 4 de agosto.

DISPOSICIÓN FINAL.

Primera.- La presente Ordenanza consta de veinte artículos y una disposición final, y entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el «Boletín Oficial» de la provincia de Guadalajara, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Segunda. Respecto de la obligación de vallado se establece un plazo de tres meses a contar desde la efectiva entrada en vigor de la presente Ordenanza al objeto de que los vecinos puedan voluntariamente proceder al vallado de los solares.
