



GARRAY

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de fecha 20 de mayo de 2026, de modificación de la ordenanza municipal reguladora de la limpieza y conservación de solares, terrenos y demás bienes inmuebles, del vallado de solares, del ornato de las fachadas y de la ocupación de la vía pública en el municipio de Garray, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento, y 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.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE SOLARES, TERRENOS Y DEMÁS BIENES INMUEBLES, DEL VALLADO DE SOLARES, DEL ORNATO DE LAS FACHADAS Y DE LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE GARRAY.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1

La presente Ordenanza se dicta en virtud de la potestad reglamentaria reconocida dentro de la esfera de sus competencias a los municipios en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 5/99, de 8 de abril del Urbanismo de Castilla y León y en los artículos 14 y 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero.

Artículo 2.

Esta ordenanza se elabora en relación con las facultades de policía urbana que corresponden al Ayuntamiento, en virtud de las cuales éste podrá intervenir la actividad de sus administrados cuando existiere perturbación de la seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, con el fin de restablecerla o conservarla. No está ligada, por tanto, a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, de seguridad y puramente técnicos.

Artículo 3.

A los efectos de ésta Ordenanza tendrán la consideración de solares, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley 5/99, de 8 de abril, las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasante y normas técnicas establecidas en aquel, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Y a efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de parcelas periurbanas, la que se encuentren dentro de la zona periurbana, entendida como aquella franja de 30 metros, a contar desde el perímetro urbano fijado en las Normas Urbanísticas Municipales de Garray, alrededor de cada una de las localidades que forman el término municipal de Garray.

CAPÍTULO II. DE LA LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE TERRENOS, SOLARES Y DEMÁS BIENES INMUEBLES.

Artículo 4.

Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos peligrosos en solares o espacios libres de propiedad pública o privada. Los terrenos, solares y demás bienes inmuebles deberán estar

BOPSO-89-03082026



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 trasmisoras de enfermedades o producir malos olores, así como de todo tipo de materiales susceptibles de provocar o alimentar un incendio.

Artículo 5.

Los propietarios de toda clase de terrenos y demás bienes inmuebles deberán destinarlos a usos que sean compatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, habitabilidad y limpieza. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas de protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana, estándoles expresamente prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos, escombros, o elementos que pudiesen dar lugar a incendios.

A efectos de esta Ordenanza, respecto de la condición de “propietario” la realidad municipal nos obliga a establecer unos criterios para concluir quién es el titular de los terrenos. Estos criterios, han sido extraídos del articulado de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación Forzosa, al estimarse su utilidad práctica, para identificar a los sujetos afectados por las actuaciones administrativas, puesto que existen demasiadas parcelas, terrenos y fincas sin inmatricular, por tanto, ha de disponerse de un mecanismo efectivo para que, salvo prueba en contrario, se pueda considerar propietario a una determinada persona o grupo de personas, siendo a este respecto el Catastro, como registro fiscal, la herramienta indiciaria fiable a utilizar.

Los restos de poda, jardinería y huertos, de procedencia doméstica, derivados del cumplimiento de las labores de limpieza de los solares con vivienda, serán considerados residuos urbanos domésticos, y recogidos por este Ayuntamiento, todos los lunes (excepto festivos, que será martes), dentro del periodo que anualmente se publique mediante bando de la Alcaldía. Estos restos se deberán depositar, en bolsas cerradas o en fardos atados, en la puerta de la vivienda, a última hora del domingo o a primera hora del lunes, estando totalmente prohibido su depósito en los contenedores de basura.

En ningún caso se recogerán los restos por la limpieza de solares, parcelas o fincas, aunque estén dentro del casco urbano, estando totalmente prohibido depositarlos en la vía y/o espacios públicos.

CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES.

Artículo 6.

Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, limitada al simple cerramiento físico del solar.

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.

En el casco de Garray y de sus barrios, los cerramientos de parcela con la vía pública, deberán formalizarse con soluciones tradicionales de la zona, preferentemente con acabado exterior en mampostería de hasta 2 metros de altura rematados con teja árabe, según la disposición habitual en la localidad.

Artículo 7.

Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados por razones de seguridad, salubridad y ornato público. La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no calificados como suelo urbano y fincas rústicas por razones de seguridad o salubridad. En ningún caso, los



cerramientos o vallas en suelo no urbanizable de especial protección, podrán lesionar el valor específico que se quiera proteger.

En el caso de parcelas rústicas que lindan con caminos o carreteras municipales el vallado se deberá situar fuera de la zona de dominio, según se establece en la Ley 10/2008, de 9 de diciembre de Carreteras de Castilla Y León.

Artículo 8.

La parte maciza deberá seguir la línea de edificación, entendiendo por tal la que señala a un lado y otro de la calle o vía pública delimitada a partir de la cual podrán o deberán levantarse las construcciones, de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación.

Artículo 9.

Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas, son actos no constructivos de uso del suelo, que están sujetos al régimen de declaración responsable, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable, de conformidad con lo previsto en el artículo 314 bis, punto 1, apartado b), punto 2º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

CAPÍTULO IV. ORNATO DE LAS FACHADAS.

Artículo 10.

Los propietarios de edificios de todo tipo y uso deberán mantenerlos en adecuadas condiciones estéticas y de seguridad, procediendo al adecentamiento y reparación de aquellas fachadas que se encuentren en condiciones inadecuadas.

En todo caso, los propietarios de casas en ruinas o cualquier tipo de construcción en mal estado de conservación deberán proceder al derribo total del edificio o a efectuar las obras de reparación necesarias para garantizar la seguridad y ornato público.

La rehabilitación de fachadas, cuando se trate de obras de revoco y no altere la estructura o el uso del edificio constituirá obra de carácter menor, estando sujeta a la concesión de licencia de obras.

Los propietarios que procedan a la rehabilitación de sus fachadas estarán exentos del pago de las tasas correspondientes.

CAPÍTULO V. OCUPACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.

Artículo 11.

Ningún elemento podrá obstaculizar el paso por las vías públicas a no ser que tenga permiso para ello, y esto por un tiempo determinado.

Cuando algún elemento obstaculice el paso por la vía pública, o permanezca más tiempo en la misma de 20 días, sin que tenga permiso, o sea necesario su uso, el Ayuntamiento notificará al propietario para que lo retire, dando un plazo de 10 días para ello.

Si se incumplieran dichos plazos, el Ayuntamiento realizara los correspondientes trabajos con cargo al propietario.

CAPÍTULO VI. PROCEDIMIENTO, PLAZOS, MULTAS Y SANCIONES.

Artículo 12

El alcalde o persona en quien delegue, dirigirá y ejercerá la inspección de las parcelas, las construcciones y demás bienes inmuebles del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

BOPSO-89-03082026



Antes del 1 de junio de cada año, los terrenos urbanos, urbanizables y periurbanos deberán estar limpios, debiendo permanecer así hasta el 15 de octubre de cada año.

El incumplimiento de lo establecido en la presente ordenanza, respecto a la forma de depositar tanto los restos de poda, jardinería y huertos, de procedencia doméstica, como los restos por la limpieza de solares, parcelas o fincas, constituirá una infracción grave, tipificada en el artículo 31 de la ordenanza reguladora de seguridad y convivencia ciudadana de Garray, con imposición de una multa desde 750,01 euros hasta 1.500,00 euros, según su artículo 32, además de deber proceder a la retirada inmediata de los residuos depositados en la vía y/o espacios públicos.

Artículo 13.

Según lo dispuesto en el artículo 319 del Rucyl, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, puede dictar las órdenes de ejecución precisas para obligar a los propietarios de bienes inmuebles a cumplir las exigencias impuestas en la presente ordenanza.

No obstante, por la Alcaldía se dispondrá, a través del oportuno bando, un recordatorio general de la obligación de limpieza con al menos 3 meses de antelación al vencimiento de la fecha límite (1 de junio).

Artículo 14.

Según lo dispuesto en el artículo 320 del Rucyl, en cuanto al contenido de las órdenes de ejecución, estas deben detallar con la mayor precisión posible las obras y demás actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones citadas en el artículo anterior y subsanar las deficiencias advertidas, así como su presupuesto estimado y el plazo para cumplirlas, en atención a su entidad y complejidad.

Artículo 15.

Según lo dispuesto en el artículo 321 del Rucyl, en cuanto al procedimiento y efectos de las órdenes de ejecución:

1. Las órdenes de ejecución deben dictarse previa audiencia a los propietarios afectados e informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto de los servicios correspondientes de la Diputación Provincial, así como del órgano competente en materia de patrimonio cultural cuando se afecte a un Bien de Interés Cultural declarado o en proceso de declaración.

2. Las órdenes de ejecución eximen de la obligación de obtener licencia urbanística para los actos de uso del suelo que constituyan su objeto.

3. Durante el plazo de ejecución de las órdenes, los propietarios obligados pueden:

- a) Proponer alternativas técnicas que garanticen el cumplimiento del objeto de la orden.
- b) Solicitar la declaración de ruina.
- c) Solicitar razonadamente la concesión de una prórroga.
- d) Solicitar las ayudas económicas a que tengan derecho según el régimen de protección del inmueble.

4. En los casos citados en las letras a) y b) del apartado anterior se suspende el cómputo del plazo para la ejecución de la orden, que se reanuda a partir de la notificación de la resolución por la que se acepte o rechace la propuesta o solicitud.

5. Cuando exista peligro inminente de daños a personas o bienes, las órdenes de ejecución deben cumplirse de modo inmediato, en la forma que se determine en las propias órdenes, pero sin que ello pueda implicar en ningún caso la demolición, ni siquiera parcial, de Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración.



En los casos en los que el incumplimiento de los deberes detallados en el artículo 5, suponga un riesgo inminente para la seguridad de las personas o bienes, la salud pública, el medio ambiente o la prevención de incendios, el plazo que se otorgará, en las correspondientes órdenes de ejecución “excepcionales” que dicte este Ayuntamiento, será de 10 días naturales, improrrogables, en base a la urgencia, con el fin de eliminar o reducir dicho riesgo.

Cuando resulte necesaria la entrada en terrenos o fincas de titularidad privada y no se cuente con el consentimiento de su titular, se solicitará la correspondiente autorización judicial, salvo en estos supuestos excepcionales, manteniéndose la ejecución, aunque exista recurso, por la protección inmediata de las personas y bienes, al concurrir una situación grave y peligrosa.

6. Las obras y demás actuaciones señaladas en las órdenes de ejecución deben realizarse con cargo a los propietarios de los inmuebles afectados, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 106.3 de la Ley 5/99 y 19.2 del Decreto 22/04.

Artículo 16.

Según lo dispuesto en el artículo 322 del Rucyl, en cuanto a la ejecución forzosa decir que:

1. El incumplimiento de las órdenes de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento al interesado.

Si existe riesgo inmediato para la seguridad de personas o bienes, o de deterioro del medio ambiente o del patrimonio natural y cultural, el Ayuntamiento debe optar por la ejecución subsidiaria.

2. Las multas coercitivas pueden imponerse hasta lograr la total ejecución de lo dispuesto en las órdenes de ejecución, con un máximo de diez multas sucesivas impuestas con periodicidad mínima mensual, por un importe máximo equivalente, para cada multa, al 10 por ciento del valor de las obras ordenadas. El importe acumulado de las multas no debe rebasar el límite del deber de conservación definido en el artículo 19.2.

3. Las multas coercitivas son independientes de las sanciones que se impongan por las infracciones urbanísticas derivadas del incumplimiento de las órdenes de ejecución, y compatibles con las mismas.

4. Los costes de la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución y el importe de las multas coercitivas que se impongan, en su caso, pueden exigirse mediante el procedimiento administrativo de apremio.

Artículo 17.

Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias para mantener los terrenos y las edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal como dispone el artículo 115 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 347 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Esta infracción, considerada leve, será sancionada con multa de mil euros (1.000,00 €) a diez mil euros (10.000,00 €), en función de la gravedad de los hechos constitutivos de la misma, conforme establece el artículo 117 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 352 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 18.

Se dispone de un plazo de dos meses (2) para comenzar con los trabajos dictados en una orden de ejecución. El plazo comenzará a contar desde la notificación al propietario.

Para las órdenes de ejecución “excepcionales” se dispone un plazo para su ejecución de 10 días naturales, improrrogables, en base al riesgo y la urgencia.

*Artículo 19.*

Se dispondrá en la orden de ejecución correspondiente, en función de las obras que en ella se detallen, de un plazo de uno a doce meses (1 a 12) para finalizar con dichos trabajos. El plazo comenzará a contar desde la notificación al Ayuntamiento del inicio de las obras.

A excepción de las órdenes de ejecución “excepcionales”.

Artículo 20.

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o el vallado de terrenos, así como de las relativas a la restauración de fachadas, serán responsables los propietarios de los inmuebles, y del incumplimiento de las órdenes de ejecución de la limpieza de terrenos y solares por razones de salubridad, higiene y ornato, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Artículo 21.

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21.1 k) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de delegación en un Concejal.

Artículo 22.

La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, con las precisiones fijadas en el artículo 117.5 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

CAPÍTULO VI. RECURSOS*Artículo 23.*

Contra las resoluciones de las órdenes de ejecución los interesados podrán interponer:

- a) Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que la dicta en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la notificación del acuerdo.

Contra el acuerdo resolutorio puede interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición o, en su defecto, a partir del día siguiente al que debe entenderse presuntamente desestimado por silencio administrativo, que será de un mes.

- b) Recurso contencioso-administrativo directo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación de este acto, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Soria.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia.

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 recurso contencioso-administrativo, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Soria, 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.

Garray, 31 de julio de 2026. – La Alcaldesa, María José Jiménez Las Heras.

1522