



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### ALCUBILLA DE AVELLANEDA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional y 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 CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS CERRAMIENTOS Y VALLAS Y DE LA LIMPIEZA DE SOLARES, PARCELAS Y TERRENOS

##### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con el fin de evitar la existencia de parcelas dentro, de los diferentes núcleos de población que integran este Municipio, sin limpiar, y de cerramientos de terrenos en mal estado de conservación, que puedan llegar a suponer un peligro por lo que afecta a la seguridad de las personas y los bienes y un riesgo para la salubridad pública, por cuanto dichos solares y parcelas no lleguen a convertirse en basureros y nidos de ratas, ratones y otros animales que impliquen un riesgo cierto, en muchos casos, de incendios evitables, se han adoptado medidas de policía urbana y medidas garantes de la prevención y minoración de riesgos y peligros para los vecinos y sus bienes. Estas medidas tratan de garantizar también la salubridad y el ornato públicos.

Los artículos 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 5 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, facultan a los Ayuntamientos para intervenir en la actividad de los ciudadanos a través de los medios que en los mismos se establecen y, entre ellos, a través de la aprobación de las llamadas Ordenanzas de "Policía y Buen Gobierno".

En consecuencia, el Ayuntamiento de Alcubilla de Avellaneda, considera necesario y conveniente la aprobación de la presente Ordenanza.

##### *Artículo 1.- Fundamento legal, objeto y naturaleza.*

1.- De acuerdo con lo previsto en los artículos 4 y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, reformada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, y Ley 19/2013, de 9 de diciembre y art 1 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, en relación con los artículos 8, 9 y 106 de 17 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y los artículos 14 a 19, 319 a 322 y demás concordantes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por Decreto 68/2006, de 5 de octubre, el Ayuntamiento de Alcubilla de Avellaneda establece la presente Ordenanza que tiene por objeto regular el vallado y la limpieza de solares, parcelas y terrenos enclavados en el término municipal.

2.- Mediante esta Ordenanza y en el ejercicio de la función de policía, este Ayuntamiento intervendrá en la actividad de los ciudadanos, cuando exista peligro para la seguridad, la salubridad y el ornato público, con la finalidad de restablecer o conservar tales condiciones.

3.- La presente Ordenanza tiene el carácter de reglamentación de la construcción de policía urbana, por lo que no está ligada a directriz de planeamiento alguno.



## *Artículo 2.- Ámbito de aplicación.*

1.- En lo concerniente al nuevo vallado y la limpieza, la presente Ordenanza será de aplicación a todas las parcelas que el ayuntamiento determine en su función de policía de los diferentes núcleos que integran el municipio.

2.- Por lo que se refiere a la conservación de los cerramientos existentes, la presente Ordenanza será de aplicación se aplicará igualmente a todas las parcelas afectadas según el apartado anterior.

## *Artículo 3.- Deberes de uso y conservación, y de adaptación al ambiente.*

1.- Los propietarios de toda clase de terrenos deberán destinarlos a usos que no estén prohibidos por las Leyes o el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

2.- El Ayuntamiento podrá ejercer la inspección de toda clase de parcelas, solares y terrenos que radiquen en el término municipal para comprobar el exacto cumplimiento de las condiciones exigibles anteriormente señaladas.

## *Artículo 4.- De la limpieza de parcelas y terrenos.*

1.- Queda prohibido tirar, arrojar o depositar basura, escombros, residuos sólidos urbanos o de cualquier naturaleza en las parcelas y terrenos, sean de propiedad pública o privada.

2.- Los propietarios de solares, parcelas y terrenos deberán mantenerlos libres de matas, matorrales, basuras, deshechos y residuos y en las debidas condiciones de higiene, salubridad, seguridad y ornato público.

## *Artículo 5.- De los cerramientos y vallados.*

Sera el Ayuntamiento quien ordene el cerramiento de las parcelas y terrenos si considera que hay peligro para las personas.

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.

## *Artículo 6.- Características de la valla.*

1. Alineación a las fachadas o vías, según marque el Ayuntamiento.

2. 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.

3. En caso de interés público general, el Ayuntamiento podrá autorizar la no realización de vallado del solar.

## *Artículo 7.- Reposición del vallado.*

Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado.

## *Artículo 8.- Licencia.*

El vallado de solares, parcelas, terrenos urbanos y fincas rústicas se considera obra menor y está sujeta a previa licencia.

## *Artículo 9.- Ruina.*

En orden a garantizar la seguridad y ornato públicos, los propietarios de cerramientos de terrenos, tapias y cualesquiera otros elementos constructivos que se encuentren en estado ruinoso, deberán proceder a su total derribo, salvo en los casos en que el estado de aquéllos permita

BOPSO-37-28032022



su rehabilitación, en cuyo supuesto podrán optar por llevar a cabo su demolición o bien su restauración, no dejando escombros en el inmueble.

*Artículo 10.- Órdenes de ejecución.*

El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar las órdenes de ejecución precisas para obligar a los propietarios a cumplir los deberes establecidos en los artículos anteriores.

*Artículo 11.- Procedimiento de las órdenes de ejecución.*

1.- Las órdenes de ejecución deben dictarse previo informe de los servicios técnicos municipales y audiencia a los propietarios afectados, con la advertencia de posible imposición de multa coercitiva y/o ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento a costa del afectado, en caso de incumplimiento de lo ordenado.

2.- Las órdenes de ejecución deberán detallar con la mayor precisión posible las tareas y/u obras a ejecutar para conservar o reponer las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación legalmente previstos, o para su adaptación a las condiciones de higiene, salubridad, seguridad y ornato público, así como el plazo para cumplirlas, en atención a su entidad y complejidad.

*Artículo 12.- Cumplimiento de las órdenes de ejecución.*

1.- Las órdenes de ejecución se cumplirán en sus propios términos.

2.- Las órdenes de ejecución eximen de la obligación de obtener licencia urbanística para los actos de uso de suelo que constituyan su objeto. Los propietarios quedarán, no obstante, obligados a presentar en el Ayuntamiento declaración de las obras que van a llevar a cabo a los efectos de la aplicación de la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

*Artículo 13.- Peligro inminente.*

1.- Cuando exista peligro inminente de daños a personas o bienes, las órdenes de ejecución deben cumplirse de modo inmediato, adoptando las medidas que sean necesarias, en la forma en que se determine en las propias órdenes.

2.- Dichas medidas serán las que técnicamente se consideren imprescindibles para evitar el peligro inmediato, y podrán consistir en apeos, apuntalamientos, demoliciones u otras análogos, debiendo observarse, en cualquier caso, el principio de intervención mínima.

*Artículo 14.- Consecuencia de la inobservancia de la orden de ejecución.*

1.- El incumplimiento de las órdenes de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria a costa del obligado y/o a la imposición al mismo de multas coercitivas.

2.- Las multas coercitivas podrán imponerse hasta lograr la total ejecución de lo supuesto en las órdenes de ejecución.

3.- Las multas coercitivas son independientes de las sanciones que se impongan por las infracciones urbanísticas derivadas por el incumplimiento de las órdenes de ejecución y son 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, se harán efectivas mediante el procedimiento administrativo de apremio, si requerido el obligado, no se hicieran efectivos en los plazos señalados al efecto.



*Artículo 15.- Responsables de los incumplimientos de las órdenes de ejecución.*

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución de la limpieza de terrenos y solares por razones de salubridad, higiene y ornato, serán responsables los propietarios.

*Artículo 16.- Retrasos y paralizaciones de la ejecución.*

1.- En el supuesto de que en el transcurso de las obras en ejecución subsidiaria, por motivos técnicos debidamente justificados, sea necesario el desalojo provisional de los ocupantes de alguna vivienda cercana al solar sobre el que se esté actuando, se llevará a cabo el realojo de los ocupantes legítimos que lo necesiten, el tiempo que sea imprescindible, corriendo el coste de dicho realojo por cuenta del propietario del solar o parcela objeto de la ejecución subsidiaria.

2.- En el caso de que por causas ajenas al desarrollo de las obras en ejecución subsidiaria, imputables al propietario de la parcela o terreno sobre el que se actúa, éstas hubieran de paralizarse, el aumento del coste de los medios auxiliares será de cuenta del propietario.

3.- Los gastos a que se refieren los números precedentes se liquidarán en capítulo adicional al de la ejecución material de las obras.

*Artículo 17.- Infracciones.*

1.- Las infracciones a la presente Ordenanza se clasifican en leves, graves y muy graves, conforme al Art. 140 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local.

2.- Si el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias de vallado o cerramiento para mantener los terrenos, solares y parcelas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público fuera catalogado como infracción urbanística, se estará a lo dispuesto en el artículo 115 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 347 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

3.- Las sanciones por infracciones a la presente Ordenanza serán graduadas atendiendo, al grado de ejecución, tentativa y sobre todo a la intencionalidad, dolo o mala fe de los responsables en relación con la salubridad u ornato públicos, de conformidad con lo dispuesto en Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

*Artículo 18.- Sanciones.*

1.- Salvo previsión legal distinta, los límites de las sanciones económicas por las multas por infracción de esta Ordenanza, serán los fijados en el artículo 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local.

2.- Si la infracción fuera catalogada como infracción urbanística, los límites de las sanciones económicas serán los fijados en el artículo 352 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

*Artículo 19.- Potestad sancionadora.*

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1.n) de la Ley 7/1985, del 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local.

BOPSO-37-28032022



## ,DISPOSICIÓN FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el *Boletín Oficial de la Provincia* entrará en vigor, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Alcubilla de Avellaneda, 18 de marzo de 2022.– El Alcalde, Gustavo A. Marín Puente. 591

BOPSO-37-28032022