



## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

### ANUNCIO

### **ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES.**

#### **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

##### **ARTÍCULO 1. Fundamento Legal**

*La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 8, 9 y 106 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León; 14 y 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero de 2004 y 6 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.*

##### **ARTÍCULO 2. Objeto y Potestad.**

*Esta Ordenanza se elabora en relación con las facultades de policía urbana que corresponden al Ayuntamiento, en virtud de las cuales éstos podrán intervenir la actividad de sus administrados cuando existiere perturbación de la salubridad o seguridad públicas, 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, seguridad, y puramente técnicos.*

##### **ARTÍCULO 3. Ámbito de aplicación y obligados.**

*El ámbito de aplicación de la Ordenanza será todos los terrenos clasificados como Suelo Urbano en el término municipal de Candeleda, de conformidad con las Normas Urbanísticas Municipales, quedando sujeta a ella todos los solares del Municipio.*

*Quedan obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza todos los habitantes de este Municipio, así como los visitantes en aquellos aspectos que les afecten.*





## **Excmo. Ayuntamiento de Candeleda**

---

### **ARTÍCULO 4. Concepto de Solar.**

*A los efectos de la presente Ordenanza, tendrán la consideración de solar todos aquellos terrenos clasificados como Suelo Urbano, de conformidad con las Normas Urbanísticas Municipales.*

### **ARTÍCULO 5. Concepto de vallado de Solar.**

*Por vallado de solar ha de entenderse la obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar, ya sea opaco o con elementos de cierre transparente.*

## **CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE LOS SOLARES**

### **ARTÍCULO 6. Deber de Inspección por parte de la Administración.**

*El Alcalde o la Junta de Gobierno Local dirigirá y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles, de limpieza sanitaria y de salubridad.*

### **ARTÍCULO 7. Obligación de limpieza.**

*Los propietarios de los solares están obligados a mantenerlos limpios, y en buen estado, estándoles prohibido arrojar basura, escombros, residuos industriales o cualquiera de los elementos señalados en el apartado siguiente.*

*Queda prohibido a cualquier persona arrojar, tanto en solares públicos como privados, basura, residuos industriales, residuos sólidos urbanos, escombros, maleza, objetos inservibles y cualquier otro producto de desecho, que pueda representar riesgos para la salud pública, o bien que incidan negativamente en el ornato público.*

*Queda, asimismo, prohibido encender fuego en los solares, con cualquier fin, incluso para deshacerse de la vegetación o naturaleza que crezca en el recinto vallado.*

### **ARTÍCULO 8. Procedimiento.**





## **Excmo. Ayuntamiento de Candeleda**

---

*El Alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del terreno, urbanización o edificación, y previo informe de los servicios técnicos, si fuese preciso, y con audiencia a los interesados, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.*

*Los honorarios por los informes de los servicios técnicos serán abonados por el o los propietarios del solar o la finca.*

*Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.*

*En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla se llevará a cabo por el Ayuntamiento a cargo del obligado, al que se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.*

*El coste de las obras necesarias para la conservación, limpieza o reposición de los terrenos y demás bienes inmuebles, correrá a cargo de los propietarios sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 106.3 de la Ley 5/1999 y 19.2 del Decreto 22/2004.*

### **CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES**

#### **ARTÍCULO 9. Obligación de vallar.**

*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.*

*Dicha obligación es 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,*





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

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

*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.*

### **ARTÍCULO 10. Características de la valla.**

*En Suelo Urbano Consolidado, los vallados deberán realizarse con una cerca cuya altura mínima sea 2,00 metros y la máxima 2,25 metros. Esta cerca debe ser de fábrica de ladrillo o bloque, tratada como si fuese una fachada, y se situará sobre la alineación oficial.*

*En Suelo Urbano No Consolidado, en tanto no se desarrolle el sector correspondiente, los propietarios deberán vallar las parcelas con carácter de uso provisional, con las condiciones y requisitos del artículo 313 del Decreto 22/2004. Las condiciones del vallado serán las siguientes:*

- *Deberán realizarse con una cerca cuya altura mínima sea 1,50 metros y la máxima de 2,25 metros, admitiéndose que sea opaca o diáfana.*
- *Para las partes opacas se podrá utilizar fábrica de ladrillo o bloque y para las diáfanas cierre de alambre trenzado en malla. Tanto en suelo urbano consolidado como en no consolidado no se admitirán los siguientes materiales:*

- a. *Alambre de espino.*
- b. *Materiales residuales de construcción o de desechos urbanos.*
- c. *Chapas metálicas, plástico y fibrocemento.*

### **ARTÍCULO 11. Necesidad de licencia.**

*Las obras de vallado requerirán la oportuna presentación de declaración responsable, de conformidad con el artículo 314 bis.1.b)2º, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de*





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

enero de 2004 y se ejecutarán de acuerdo con lo dispuesto el planeamiento urbanístico.

### **ARTÍCULO 12. Orden de Ejecución.**

*El Alcalde o la Junta de Gobierno Local, 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, si fuese preciso, y oído el propietario.*

*La orden de ejecución supone la autorización para realizar la actividad ordenada, siempre que se ajuste a lo establecido en esta Ordenanza y a los condicionantes que pudiese imponer este Ayuntamiento.*

*El coste de las obras necesarias para el vallado de solares y demás bienes inmuebles, correrá a cargo de los propietarios.*

*Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.*

*En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento a su cargo, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria o mediante la aplicación de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento del interesado. Si existiera riesgo inmediato para la seguridad de las personas o bienes, o deterioro al medio ambiente o del patrimonio natural o cultural, el Ayuntamiento debe optar por la ejecución subsidiaria.*

*Las multas coercitivas podrán imponerse hasta lograr la total ejecución de lo dispuesto en las órdenes de ejecución, sin que el importe acumulado de las multas rebase el límite del deber de conservación.*





## **Excmo. Ayuntamiento de Candeleda**

---

*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.*

### **CAPÍTULO IV. INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **ARTÍCULO 13. Infracciones.**

*Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias, incluido el vallado o cerramiento para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal como disponen los artículos 115 y 116 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y 347 y 348 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.*

#### **ARTÍCULO 14. Sanciones.**

*La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada conforme a la escala y graduación de las sanciones que se recoge en el artículo 117 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.*

#### **ARTÍCULO 15. Sujetos responsables.**

*Del incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios, y del incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, ajenas al cerramiento o vallado serán responsables las personas que tengan el dominio útil.*

*Una vez determinada la responsabilidad de los infractores y sin perjuicio de la sanción que se les imponga, estarán obligados a la reposición de las cosas al estado anterior a la infracción cometida y a la restauración de lo dañado a consecuencia de tales infracciones, en la forma y condiciones fijadas por el Ayuntamiento.*

#### **ARTÍCULO 16. Potestad Sancionadora.**





## **Excmo. Ayuntamiento de Candeleda**

---

*El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde conforme lo dispuesto en 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 o en la Junta de Gobierno Local.*

*La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en los artículos 117.5 de la Ley 5/1999, de 8 de abril y 358 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, siguiéndose para la tramitación lo previsto en el Reglamento regulador del procedimiento sancionador de Castilla y León, aprobado por el Decreto 189/1994, de 25 de agosto.*

### **CAPÍTULO V. RECURSOS**

#### **ARTÍCULO 17. Recursos**

*Contra el acto o el acuerdo administrativo que sea notificado al interesado y que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación, ante el mismo órgano que lo emite, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.*

*Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.*

#### **DISPOSICIÓN FINAL.**





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

*El Capítulo III relativo al vallado de solares entrará en vigor en el plazo de dos años, a contar a partir de la aprobación definitiva de la presente Ordenanza.*

*El resto del articulado entrará en vigor una vez publicado completamente el texto de la Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila 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.*

**Diligencia de Secretaría:** Para hacer constar que la presente Ordenanza fue aprobada inicialmente mediante Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Candeleda en la sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2019.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR EL SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA, D. MIGUEL RODRÍGUEZ RAMOS, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN.**

