

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2332/25

AYUNTAMIENTO DE CASAS DEL PUERTO

ANUNCIO

ACUERDO DEL PLENO DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2025 DEL AYUNTAMIENTO DE CASAS DEL PUERTO POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE PARCELAS Y SOLARES, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASAS DEL PUERTO (ÁVILA).

La falta de limpieza en los solares y terrenos situados en suelo urbano, urbanizable y rústico constituye una mala práctica y un incumplimiento de las obligaciones de los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles regulados en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en concordancia con el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo, de Castilla y León.

A la vista de la situación de los solares y terrenos situados en el municipio resulta necesaria la intervención del Ayuntamiento a través de un instrumento jurídico eficaz y de aplicación general a todo el término municipal; es decir, al suelo urbano, urbanizable y rústico; en uso de la potestad reglamentaria y de autoorganización recogida en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

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, en relación con lo preceptuado en los artículos 8 y 106 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y artículos 14 y 19 del Decreto de 22/2004 de 29 de enero, que aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 2. Esta ordenanza se elabora en relación con las facultades de policía urbana que corresponde al Ayuntamiento, en virtud de las cuales estos podrán intervenir la actividad de sus administrados cuando existiere perturbación de salubridad o seguridad públicas, con el fin de restablecerla o conservarla. No está ligado, 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 esta Ordenanza, tendrán la consideración de solares todas las parcelas dentro del casco urbano de cada uno de los núcleos de población del Municipio de Casas del Puerto, aun aquellas que por su reducida superficie reúnan las condiciones de edificabilidad.

CAPÍTULO II. DE LA LIMPIEZA DE SOLARES

Artículo 4. El Alcalde dirigirá la policía urbana y rural y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la normativa vigente que resulte de aplicación.

Artículo 5. Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos o líquidos en solares o espacios libres de propiedad pública o privada.

Artículo 6.

1. Los propietarios, titulares o poseedores de toda clases de terrenos, urbanos y rústicos, edificaciones de todas clases, construcciones y solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, quedándoles expresamente prohibido mantener en ellos cualquier tipo de basuras, escombros o residuos sólidos o líquidos urbanos o de cualquier naturaleza o clase que éstos sean.

2. Se consideran, entre otras, condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, la limpieza de la vegetación al objeto de impedir o disminuir el peligro de incendio y otros posibles perjuicios a vecinos colindantes. De forma específica, los propietarios de fincas rústicas que lindan con terrenos, construcciones y solares del núcleo urbano, deberán mantenerlas rozadas y limpias, de forma que eviten la iniciación o propagación del fuego, y deberán hacerlo con la periodicidad en la que sea necesaria su limpieza, y siempre que se aprecie que la maleza, matorral, árboles o arbustos existentes tienen riesgo de incendio, tanto para las viviendas como para la masa forestal.

3. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un terreno o construcción y a otra el dominio útil, la obligación recaerá en ambas personas, con carácter solidario.

Artículo 7.

1. El Alcalde, o Concejal delegado, en su caso, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, previo informe de los servicios técnicos y, oído el titular responsable, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanar las mismas, fijando un plazo para su ejecución.

2. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde, o Concejal delegado, ordenará la incoación del expediente sancionador, tramitándose conforme a la normativa sobre de procedimiento administrativo, con imposición de la sanción que corresponda, según los establecido en la presente Ordenanza u otra normativa aplicable. En la resolución, además, se requerirá al propietario, titular, poseedor, o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevara a cabo por el Ayuntamiento, a costa y cargo del obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la normativa correspondiente.

CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES

Artículo 8. Teniendo en cuenta la tipología constructiva del municipio, el vallado de las fincas no será obligatorio. No obstante, en los casos en que por cuestiones de seguridad, salubridad y ornato público, el Ayuntamiento considere que es necesario efectuar el vallado, para evitar daños o perjuicios a personas o bienes, podrá exigir a los propietarios, titulares o poseedores de las fincas o solares, el vallado o cerramiento de las mismas, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística que resulte aplicable.

Artículo 9. La parte maciza del vallado o cerramiento 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, respetando los retranqueos y condiciones constructivas y edificatorias establecidas en las Ordenanzas o Normas Urbanísticas que sean de aplicación.

Artículo 10. El vallado o cerramiento de parcelas y solares se considerara obra menor y está sujeto a declaración responsable, conforme se establece en la normativa vigente, debiendo, el interesado, aportar al ayuntamiento, entre otra documentación, la solicitud, con la declaración correspondiente, el plano de situación de la finca, el plano de la instalación del cerramiento, presupuesto detallado, desglosado el valor del material y la mano de obra, y memoria descriptiva de la obra que se pretende ejecutar.

CAPÍTULO IV. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 11.

1. Las acciones u omisiones que infrinjan lo prevenido en la presente ordenanza se sancionarán conforme a lo establecido en su articulado, sin perjuicio de lo dispuesto en la ordenanza municipal reguladora de la tasa, que se apruebe al efecto, o de otras responsabilidades en que pueda incurrirse.

2. Las infracciones a la presente ordenanza se califican en leves, graves o muy graves.

3. Cuando sean varios los responsables, la responsabilidad se exigirá solidariamente.

Artículo 12.

1. Tendrán carácter leve las infracciones a las normas previstas en esta ordenanza, ya sean acciones u omisiones que, por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros, o al medio ambiente, no deban ser calificadas como graves o muy graves.

2. Se consideran infracciones leves, entre otras:

- a) El estado de suciedad o deterioro del vallado que haya sido construido conforme a la ordenanza vigente.
- b) El mal estado de limpieza del solar urbano o parcela, por motivo de existencia de vegetación espontánea, pero que se halle correctamente vallado conforme a la ordenanza en vigor en el momento de su ejecución.
- c) El mal estado de conservación de parcela no urbana por motivo de existencia de vegetación espontánea que no suponga riesgo para el medio ambiente o para las personas o bienes.

Artículo 13.

1. Tendrán carácter grave las infracciones a las normas previstas en esta ordenanza, ya sean acciones u omisiones que, por su grave significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como leves o como muy graves.

2. Se consideran infracciones graves, entre otras:

- a) La posesión de un solar o parcela en suelo urbano sin vallado, cuando el mismo sea ordenado por el Ayuntamiento.
- b) La posesión de un solar o parcela sin el adecuado estado de limpieza conforme a la ordenanza vigente en cuanto a contener residuos de cualquier tipo, existencia de animales abandonados, malos olores, animales roedores o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.
- c) El mal estado de conservación de solar o parcela urbana o no urbana, cuando suponga un riesgo para las personas o el medio ambiente.
- d) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en solares o parcelas que supongan más de una infracción leve.
- e) Ejecutar, contando con licencia o autorización, cualquiera de las actuaciones previstas en esta ordenanza, contraviniendo las condiciones contenidas en dicha autorización o licencia o en informes técnicos emitidos para su concesión, cuando esto no suponga un riesgo grave para el medio ambiente o las personas.
- f) La comisión de dos o más infracciones leves en el período de un año.

Artículo 14.

1. Tendrán carácter muy grave, las infracciones a las normas previstas en esta ordenanza, así como las acciones u omisiones que por su muy grave significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como leves o como graves.

2. Se consideran infracciones muy graves, entre otras:

- a) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares o parcelas que supongan más de una infracción grave o la conjunción de una infracción grave y una leve.
- b) Ejecutar, estando en posesión de la correspondiente licencia o autorización, cualquiera de las actuaciones previstas en esta ordenanza, contraviniendo las condiciones contenidas en dicha autorización o licencia o en informes técnicos emitidos para su concesión, cuando esto suponga un riesgo grave para el medio ambiente o las personas.
- c) La comisión de dos o más infracciones graves o una grave con una leve, en el período de un año.

Artículo 15.

1. Sin perjuicio de la aplicación del Régimen de Infracciones establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, su Reglamento de Desarrollo y demás normativa aplicable en materia de urbanismo y medio ambiente, las infracciones tipificadas en la presente ordenanza podrán ser sancionadas con las siguientes multas:

- a) Infracciones leves: multa de 150 euros a 750 euros.
- b) Infracciones graves: multa de 751 euros a 1500 euros.
- c) Infracciones muy graves: multa de 1501 euros a 3000 euros.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza será objeto de publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor una vez haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local y será de aplicación a partir de esa fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo¹, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, 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.

Casa del Puerto, 20 noviembre de 2025.

El Alcalde, *Eusebio Francisco Montesano Alonso*.

¹ Téngase en cuenta que de conformidad con el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra las disposiciones administrativas de carácter general no cabrá recurso en vía administrativa.