



FIRMADO POR

Alcaldesa-Presidenta Ayuntamiento de Montealegre del Castillo  
DOLORES ALMARCHA RIQUELME  
22/07/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
22/07/2024



Ayuntamiento de  
MONTEALEGRE DEL CASTILLO

NIF: P0205100A

Administración y Registro

Expediente 1302402R



BOLETÍN OFICIAL  
PROVINCIA DE ALBACETE

Número 84

Página 31

Lunes, 22 de julio de 2024

## SECCIÓN TERCERA. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE MONTEALEGRE DEL CASTILLO

#### ANUNCIO

##### ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Finalizado el plazo de exposición al público del acuerdo provisional adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 25 de abril de 2024 por el que se aprueba la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y el vallado de solares publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia de Albacete número 60, de 24 de mayo de 2024, y no habiéndose presentado reclamación alguna dentro del plazo estipulado, queda automáticamente elevado a definitivo dicho acuerdo provisional cuyo texto íntegro se hace público para su general conocimiento en cumplimiento del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

##### ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y EL VALLADO DE SOLARES

#### Artículo 1. Obligaciones de los propietarios

Los propietarios o, en su caso, usuarios de los terrenos que se describen en este artículo, están obligados a mantenerlos limpios de desperdicios, basuras, residuos sólidos urbanos, malezas, escombros o materiales de desecho y en condiciones de higiene, seguridad y ornato, así como a cercarlos en todo el perímetro que dé frente a una vía pública, manteniendo el vallado en las debidas condiciones de conservación.

La prescripción anterior incluye la exigencia de la desratización y desinsectación de los solares.

En el supuesto de que exista separación entre el dominio útil y el directo sobre el terreno, las obligaciones derivadas de lo establecido en la presente ordenanza recaerán solidariamente sobre el propietario y el usuario, usufructuario o arrendatario pudiendo requerirles el Ayuntamiento conjuntamente, o bien exigir el cumplimiento de las obligaciones a cualquiera de ellos.

No obstante, cuando el terreno sea accesorio de una actividad mercantil o industrial se permitirá en él el acopio o almacenamiento de los materiales o productos propios de la actividad de que se trate siempre que lo sean en las debidas condiciones de seguridad, higiene, salubridad y prevención de la contaminación. Así mismo, se permitirá en cualquier terreno el acopio ordenado de materiales no combustibles ni que produzcan olores o emanaciones, debiendo presentarse en ambos casos comunicación previa conforme al artículo 158 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística modificado por la Ley 1/2013 de Medidas para la Dinamización y Flexibilización de la Actividad Comercial y Urbanística en Castilla-La Mancha.

Los terrenos accesorios destinados a jardines, zonas de recreo, deportivos y otros similares, deberán conservarse en estado de limpieza suficiente que garantice las condiciones de higiene y salubridad.

Los solares deberán mantenerse en las condiciones de seguridad y salubridad siguientes:

Deberán estar cerrados mediante una valla permanente de material que garantice su estabilidad y conservación en buen estado no admitiéndose los vallados provisionales deficientes.

En el interior de los solares se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan causar accidentes.

El solar deberá estar limpio, desprovisto de vegetación y de restos orgánicos o minerales que puedan alimentar o albergar animales o plantas transmisoras de plagas o que produzcan malos olores.

La valla o cerramiento del terreno deberá seguir la línea de fachada o línea de edificación según informe técnico municipal.

#### Artículo 2. Objetivos

La finalidad de esta intervención administrativa es la salubridad y la seguridad del vecindario.

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad, de ornato público, decoro y puramente técnicos, esta ordenación tiene la naturaleza de Ordenanza y 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. Obligaciones de vallado o limpieza sin vallado

A los efectos de esta Ordenanza, tendrán la consideración de solares en atención a lo dispuesto en el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística:



AYUNTAMIENTO DE MONTEALEGRE DEL CASTILLO

Código Seguro de Verificación: C9AA AANZ KMNK LNPC 43PA

**ANUNCIO BOP ENTRADA EN VIGOR ORDENANZA DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES - SEFYCU 4972889**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://montealegredelcastillo.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 4



FIRMADO POR

Alcaldesa-Presidenta Ayuntamiento de Monteaegre del Castillo  
DOLORES ALMARCHA RIQUELME  
22/07/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
22/07/2024



Ayuntamiento de  
MONTEALEGRE DEL CASTILLO

NIF: P0205100A



Solar: La parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:

1.º Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público en condiciones adecuadas todas las vías que lo circunden.

No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindante con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de esta con calle propia del núcleo urbano.

2.º Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalaciones previstas.

3.º Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización expresa y motivada del planeamiento, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad poblacional.

4.º Acceso peatonal encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

A efectos de esta Ordenanza, deberán también cumplirla todas aquellas parcelas incluidas dentro de los límites de suelo urbano que, aún sin contar con la categoría de solar, tengan definidos por el planeamiento las alineaciones de fachada.

#### Artículo 4. Obligaciones de limpieza

Todos los terrenos urbanizables y rústicos, aun no debiendo vallarse, deberán conservarse en las condiciones de salubridad y ornato público.

A tal fin, el propietario tiene la obligación de la limpieza periódica que evite la existencia de basuras y desperdicios, malos olores, aguas estancadas o animales indeseables, y garantizar la seguridad, salubridad y el ornato.

El propietario tiene la obligación de mantener la seguridad de los terrenos, debiendo, por tanto, proceder al vallado o protección de cualquier elemento potencialmente peligroso, tales como pozos, respiradores, balsas, desmontes, etc.

#### Artículo 5. Prohibiciones

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

Sin perjuicio de la acción municipal ante los propietarios y poseedores de los terrenos en orden a mantener la limpieza de los mismos, serán sancionados aquellas otras personas que viertan o depositen residuos o desperdicios en dichos terrenos, aunque no sean sus propietarios o poseedores.

#### Artículo 6. Vallado

1. De cualquier solar, por cuestiones de seguridad y/o estética. En cualquier caso, la responsabilidad de la limpieza de los solares, con o sin vallado, recae sobre los propietarios de los mismos.

2. El vallado del terreno se ajustará a las condiciones de la normativa de la planificación urbanística vigente. En caso de ocupación de la acera, si en el plazo de 6 meses no se han iniciado las obras el vallado deberá retranquearse a la línea de fachada, salvo apreciación contraria de los Servicios Técnicos Municipales.

#### Artículo 7. Puertas de acceso

El vallado de los solares, además, deberá cumplir:

Las puertas de acceso a los terrenos deberán reunir las condiciones de estética y seguridad que sean necesarias en cada caso.

Los sistemas de cierre consistirán necesariamente en cerraduras de llave o de candado o cualquier otro mecanismo que sólo pueda ser accionado por el propietario o usuario del terreno.

La puerta de acceso deberá permitir la visibilidad desde el exterior y deberá tener el suficiente ancho para permitir el paso de vehículos, ante una posible actuación, con motivo de vertidos incontrolados, desratización o desinfección que pudiera darse en el solar.

Todos aquellos solares que, a fecha de aprobación de esta Ordenanza, estén vallados sin reunir las condiciones impuestas a las puertas de acceso, podrán seguir manteniendo su tipología hasta que no realicen nuevas obras en el solar debiendo actualizarse a normativa vigente.

#### Artículo 8. Terrenos accesorios





FIRMADO POR

Alcaldesa-Presidenta Ayuntamiento de Montealegre del Castillo  
DOLORES ALMARCHA RIQUELME  
22/07/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
22/07/2024



Ayuntamiento de  
MONTEALEGRE DEL CASTILLO

NIF: P0205100A

Administración y Registro

Expediente 1302402R



BOLETÍN OFICIAL  
PROVINCIA DE ALBACETE

Número 84

Página 33

Lunes, 22 de julio de 2024

El deber de limpieza consiste en mantener el terreno libre de desperdicios, residuos, sólidos o líquidos, malezas o escombros. No obstante, cuando el terreno sea accesorio de una actividad mercantil o industrial, se permitirá en él el acopio o almacenamiento de los materiales o productos propios de la actividad de que se trate, siempre que lo sean en las debidas condiciones de seguridad, higiene y salubridad.

Los terrenos accesorios destinados a jardines, zonas de recreo y deportivas y otros similares deberán conservarse en estado de limpieza suficiente que garantice las condiciones de higiene y salubridad.

Artículo 9. Infracciones al régimen de limpieza y vallado de solares y sanciones

1.- El cumplimiento de los deberes de vallado y de limpieza de terrenos puede ser exigido de oficio por el Ayuntamiento, o a consecuencia de denuncia de particular. Recibida la comunicación dando cuenta de la deficiencia de vallado o de limpieza, será comprobada por los Servicios Municipales la realidad de la denuncia y, de ser verificada, la Alcaldía formulará el requerimiento correspondiente a la persona a quien afecte el deber de vallado o de limpieza.

2.- El plazo para la limpieza será de 10 días naturales contados a partir de la notificación del requerimiento.

3.- Tratándose del vallado, el requerimiento consistirá en interesar del obligado que solicite la licencia urbanística en el plazo de 15 días teniendo en cuenta que, una vez otorgada y notificada la licencia de construcción o reposición del vallado, este deberá estar concluido en el plazo de un mes.

4.- En el requerimiento ordenado en el apartado precedente, se advertirá de la ejecución forzosa y subsidiaria por parte del Ayuntamiento.

Concluidos los plazos concedidos para el cumplimiento del deber de limpieza o vallado sin que el obligado lo hubiera realizado, el servicio correspondiente elaborará informe justificativo del coste total de la obra u operaciones para la ejecución subsidiaria dictándose resolución por parte del órgano competente.

5.- Acordada la ejecución de la obra o las operaciones de limpieza pertinentes, se llevarán a efectos por personal del Ayuntamiento o, en su caso, mediante contratación por un tercero.

6.- En caso de emergencia derivada de circunstancias de salubridad o de seguridad incompatibles con el trámite ordinario, el Ayuntamiento podrá realizar directamente la operación de limpieza que fuere necesario importándole el coste al propietario de la finca.

7.- Concluida la obra o las operaciones de limpieza, mediante resolución de Alcaldía se requerirá el reintegro a la persona o personas que tuvieran el deber de vallado o limpieza. El ingreso en período voluntario deberá hacerse en el plazo de 15 días a partir del siguiente a la notificación de la liquidación de gastos, transcurrido el cual, sin haberse realizado el ingreso, y sin perjuicio de los recursos que el interesado pueda interponer, se seguirá la vía de apremio y ejecución administrativa para su cobro.

8.- En el supuesto de que fueran varias personas las que estuvieran obligadas al pago, podrá iniciarse el procedimiento ejecutivo contra todas o contra cualquiera de ellas.

9.- Si no se acordara la ejecución subsidiaria de la obra o limpieza, la Alcaldía podrá decidir la instrucción de expediente sancionador como medida coercitiva cuya tramitación se ajustará al procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo. Esta acción sancionadora se podrá reproducir en cuantas ocasiones sucesivas sea incumplido el requerimiento de vallado o de limpieza.

10.- Aun en el supuesto de que se hubiera acordado la ejecución subsidiaria y esta se hubiere llevado a efecto, la Alcaldía podrá imponer sanciones con fundamento en la infracción reglamentada.

11.1.- Se consideran infracciones LEVES:

Lavar, limpiar y manipular cualquier tipo de vehículo o maquinaria en solares y espacios libres de propiedad pública o privada que puedan causar perjuicios a la vía pública.

Depositar, arrojar o verter residuos, desperdicios o basuras en dichos terrenos, aunque no sean sus propietarios o poseedores.

11.2.- Se considerarán infracciones GRAVES:

El incumplimiento por parte del propietario o poseedor del terreno de la obligación de limpieza periódica que evite la existencia de basuras y desperdicios, malos olores, aguas estancadas o animales indeseables.

El incumplimiento por parte del propietario o poseedor del terreno de la obligación de garantizar la seguridad de los terrenos mediante la ejecución del correspondiente vallado del mismo o protección de cualquier elemento potencialmente peligroso, tales como pozos, respiradores, balsas, desmontes, etc., ubicados en su interior.



AYUNTAMIENTO DE MONTEALEGRE DEL CASTILLO

Código Seguro de Verificación: C9AA AANZ KMNK LNPC 43PA

**ANUNCIO BOP ENTRADA EN VIGOR ORDENANZA DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES - SEFYCU 4972889**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://montealegredelcastillo.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 4



FIRMADO POR

Alcaldesa-Presidenta Ayuntamiento de Montealegre del Castillo  
DOLORES ALMARCHA RIQUELME  
22/07/2024



SELLO  
Publicado en tablón de anuncios electrónico  
22/07/2024



Ayuntamiento de  
MONTEALEGRE DEL CASTILLO

NIF: P0205100A

Administración y Registro

Expediente 1302402R



BOLETÍN OFICIAL  
PROVINCIA DE ALBACETE

Número 84

Página 34

Lunes, 22 de julio de 2024

11.3.– Se considera infracción MUY GRAVE la reincidencia en la comisión de faltas graves.

Las infracciones administrativas referentes a la presente Ordenanza serán sancionadas con arreglo a las siguientes cuantías:

1. Leves: Multa desde 45 € a 300 €.
2. Graves: Multa desde 301 € hasta 600 € de cuantía máxima.
3. Muy graves: Multa desde 601 € hasta 1.200 € de cuantía máxima.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada expresamente cualquier normativa anterior que se oponga a la presente a la entrada en vigor de la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Montealegre del Castillo, 11 de julio de 2024.–La Alcaldesa-Presidenta, Dolores Almarcha Riquelme.

20.994



AYUNTAMIENTO DE MONTEALEGRE DEL CASTILLO

Código Seguro de Verificación: C9AA AANZ KMNK LNPC 43PA

**ANUNCIO BOP ENTRADA EN VIGOR ORDENANZA DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES - SEFYCU 4972889**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://montealegredelcastillo.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 4