

VIGENTE 2000

**ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE
TERRENOS Y SOLARES.**

**CAPITULO I
Disposiciones generales**

Artículo 1º.- La Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en el art. 21 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y art. 19 de la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y artículos 1 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978.

Artículo 2º.- Esta Ordenanza tiene la naturaleza de Ordenanza de construcción o de policía urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, de seguridad y puramente técnicos.

Artículo 3º.- A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares, los terrenos no edificados, sean o no susceptibles de edificación, que se encuentren dentro del perímetro definido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal como suelo urbano, o en algunas otras zonas que, a consecuencia de la ejecución del planeamiento, se vayan incorporando al suelo urbano, a condición de que alguna parte del solar de frente a una vía pública.

Artículo 4º.- Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior, limitada al simple cerramiento físico de solar.

**CAPITULO II
De la limpieza de terrenos y solares**

Artículo 5º.- El Alcalde dirigirá la Policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 6º.- 1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles expresamente prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

2.- 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 sección recaen solidariamente sobre el propietario y sobre el usuario, usufructuario o arrendatario, pudiendo requerirles el Ayuntamiento conjuntamente o exigir el cumplimiento de las obligaciones a cualquiera de ellos.

Artículo 7º. 1.- 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 e higiene y salubridad.

2.- 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.

3.- La obligación de limpieza de los terrenos afecta a los descritos en el art. tercero anterior, aunque no den frente a una vía pública, así como las zonas clasificadas en las Normas Subsidiarias como suelo urbanizable.

Artículo 8º. Prohibiciones.

1.- Como consecuencia de la obligación regulada en los artículos precedentes sobre limpieza de los terrenos, queda prohibido verter en los mismos, desperdicios o residuos desechables de cualquier tipo.

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

Artículo 9º. 1.- 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 y con audiencia a los interesados, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarse y fijando un plazo para su ejecución.

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

3.- 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, la que se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

CAPITULO III

Del vallado de solares

Artículo 10º. 1.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad o salubridad y ornato público.

2.- La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no solares y fincas rústicas por razones de seguridad o salubridad.

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

4.- En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o de 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.

Artículo 11º. El vallado del terreno se ajustará a las siguientes condiciones:

a) Todo solar sin edificar estará obligatoriamente vallado. Se cerrará por la línea que determine la última alineación aprobada.

b) La altura del cerramiento no será inferior a 1,80 metros, ni superior a 2,30 metros.

c) La valla o cerramiento ha de ser de material o metálica ciega.

Artículo 12º. Puertas de acceso.

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

2.- La puerta de acceso 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.

Artículo 13º. El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

Artículo 14º. 1.- El Alcalde 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 y oído el propietario.

2.- La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

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

4.- 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.

CAPITULO IV **Infracciones y sanciones**

Artículo 15. 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 dispone el artículo 246 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio en relación con los artículos 21.1 del mismo cuerpo legal y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 304 de 1993, de 26 de febrero.

Artículo 16. 1. La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa del 10 al 20 por 100 del valor de las obras complementarias que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias higiénico-sanitarias y estéticas realizada, hasta un máximo de veinticinco mil pesetas.

2. En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, por lo que podrá proceder, previa apercibimiento, a la ejecución forzosa, por medio de la ejecución subsidiaria realizando los correspondientes actos, por sí o a través de las personas que determine, a costa del obligado.

Artículo 17. En el incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios, y en el incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato público, ajenas al cerramiento o vallado, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Artículo 18. El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21.1 k) de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local sin perjuicio de las facultades de desconcentración en un Concejal o en la Comisión de Gobierno que pueda realizar mediante una norma de carácter general que revestirá la forma de Bando.

Artículo 19. 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.

CAPITULO V

Recursos

Artículo 20. Contra las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasme las órdenes de ejecución, que ponga fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, previa la comunicación al propio Alcalde, a que hace referencia el artículo 110.3 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Bases de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Se establece un plazo de tres meses, contado desde la aprobación definitiva de la Ordenanza para que todos los solares que actualmente se encuentran sin vallar y sin limpiar, los propietarios efectúen todas la obras necesarias de adecuación y adecentamiento.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza que consta de 18 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada, definitivamente, por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley de 2 de abril.

(Aprobada Pleno 28-10-1999).
(Publicada BOP 14-1-2000 nº 10).