



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE GARCOTUM

Transcurrido el periodo de exposición pública de la aprobación inicial, por el pleno del Ayuntamiento, en fecha 10 de octubre de 2015, de la Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares, y de medidas de mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro de terrenos, construcciones y edificios en el municipio de Garciotum, y la derogación de la Ordenanza reguladora del cumplimiento de la obligación de la limpieza de solares que no sean de titularidad pública y al no haberse presentado reclamación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local se entiende definitivamente aprobado, procediendo a su publicación junto con el texto íntegro del reglamento.

#### **Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares, y de medidas de mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro de terrenos, construcciones y edificios en el municipio de Garciotum**

##### **Capítulo 1. Disposiciones generales**

**Artículo 1.** La presente 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 del Régimen Local en relación con el artículo 137 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 de Castilla-La Mancha y el artículo 63 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

**Artículo 2.** El objeto de la presente Ordenanza es la regulación de la actividad de los ciudadanos encaminada a conseguir que los solares y espacios libres se mantengan en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, y ornato público.

**Artículo 3.** A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares:

- a) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas conforme a lo preceptuado por la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha,
- b) Las parcelas no utilizables que, por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no sean susceptibles de uso.

##### **Capítulo II. De la limpieza de los solares**

**Artículo 4.** El Alcalde dirigirá la inspección de las parcelas, las obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas.

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

##### **Artículo 6.**

6.1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos, basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

6.2. 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.

6.3. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil, siendo responsable subsidiario quien ostente el dominio directo.

##### **Artículo 7.**

7.1. El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, 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 subsanarlos y fijando un plazo para su ejecución que no podrá ser superior a dos meses.

7.2. Transcurrido el plazo señalado sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde incoará expediente sancionador que se tramitará conforme al Reglamento de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, con imposición de multa de 150,00 euros.

7.3. En caso de incumplimiento de la orden de ejecución el Ayuntamiento efectuará las obras o trabajos necesarios con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

7.4. Sin perjuicio de lo anterior, como actuación general, para recordar la obligación de los propietarios de los terrenos de mantener los solares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, y con ocasión del incremento del riesgo de incendio por la llegada del verano, el Sr. Alcalde dictará anualmente a finales del mes de mayo o principio del mes de junio un bando recordando esta obligación e invitando a los propietarios a la limpieza de los solares antes de la finalización del mes de junio. Transcurrido este periodo se procederá como se ha indicado anteriormente



### Capítulo III. Del vallado de los solares.

**Artículo 8.** Por razones de seguridad y ornato, los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados mientras no se lleven a cabo obras de nueva construcción.

**Artículo 9.** La valla o cerramiento tendrá una altura mínima de dos metros, y con poste galvanizado. El cerramiento deberá seguir la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala, a un lado y a otro de vía pública, el límite a partir del cual podrá levantarse la edificación o el cerramiento si la edificación deber retranquearse.

**Artículo 10.** El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

#### Artículo 11.

11.1. 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 Municipales y audiencia del interesado.

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

11.3. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 7 de esta Ordenanza.

### Capítulo V. De las medidas de mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro de terrenos, construcciones y edificios.

**Artículo 12.** Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, quedando prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso de mantener las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo. En particular, sin perjuicio de la obligación de efectuar las inspecciones técnicas periódicas previstas en la ley, en todo momento habrán de mantener las fachadas y elementos exteriores de los edificios en condiciones idóneas de seguridad pública y, en cuanto a conservación y ornato, en condiciones y aspecto análogos a los originariamente existentes en el momento de ejecución de la obra, de conformidad con lo determinado en el artículo 137 del decreto 1/2010, de 18 de mayo, que aprueba el texto refundido de la ley de Ordenación del Territorio y la actividad urbanística de Castilla-La Mancha.

#### Artículo 13.

13.1. El Sr. Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la adopción de las medidas señaladas en el artículo anterior, previo informe de los servicios técnicos municipales y oído el propietario, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución de la misma, que no excederá de un mes contado desde la fecha de su notificación, salvo causa fundada.

13.2. La orden de ejecución implica la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada y está sujeta al Impuesto Municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

13.3. Transcurrido el plazo concedido en la mentada resolución sin que se hubieren ejecutado las obras ordenadas, se incoará el correspondiente expediente sancionador conforme a lo preceptuado en el artículo 7 de esta Ordenanza.

### Capítulo VI. Responsabilidad Patrimonial

**Artículo 14.** Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza se entienden establecidas sin perjuicio de que la responsabilidad patrimonial por daños que pudieran acaecer a consecuencia de su incumplimiento serán exclusivamente imputables a los propietarios de los terrenos o instalaciones de referencia, de conformidad con el régimen establecido en esta materia en el derecho privado y sin que pueda imputarse al Ayuntamiento responsabilidad alguna en esta materia.

### Capítulo VII. Recursos

**Artículo 15.** Contra las resoluciones de la Alcaldía dictadas de acuerdo con las disposiciones contenidas en esta ordenanza, cabe interponer recurso de reposición o pueden ser impugnadas directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Disposición transitoria.** Hasta la entrada en vigor de esta ordenanza, continuarán vigente las disposiciones contenidas en la Ordenanza reguladora del cumplimiento de la obligación de la limpieza de solares que no sean de titularidad pública, aprobada por el pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 6 de octubre de 2015. Una vez que entre en vigor la presente ordenanza, quedará derogada la aprobada en la sesión celebrada del 6 de octubre de 2015.

**Disposición final.** Entrada en vigor. El presente reglamento entrará en vigor una vez aprobado definitivamente, a partir de la publicación de su texto íntegro en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra la presente Ordenanza los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de los dos meses siguientes a la fecha de su publicación, de conformidad con el régimen procesal ordinario establecido en la normativa reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativo.

Garciotum 2 de diciembre de 2015.-El Alcalde, David Palomares García.