



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE DOSBARRIOS

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público quedan automáticamente elevados a definitivos los acuerdos de aprobación inicial adoptados por el pleno municipal del Ayuntamiento de Dosbarrios, en sesión de fecha 1 de octubre de 2021, correspondiente a Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de los solares y terrenos en el municipio de Dosbarrios, cuyo texto íntegro se hace público a continuación a efectos de su conocimiento y entrada en vigor de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local:

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE LOS SOLARES Y TERRENOS EN EL MUNICIPIO DE DOSBARRIOS

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Fundamento y ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 137 y 176 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril; y conforme el artículo 84 de Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el núcleo urbano del municipio de Dosbarrios, quedando sujetos a ella todos los terrenos y solares del municipio.

ARTÍCULO 2. Naturaleza.

1. Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenación tiene la naturaleza de Ordenanza de construcción o de "Policía Urbana", no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

2. Es fundamento de la misma proteger la salubridad pública, evitando situaciones que conlleven riesgo para la salud o la integridad de los ciudadanos.

ARTÍCULO 3. Deber legal del propietario.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos.

2. Los propietarios están obligados a mantener los terrenos y solares limpios de desperdicios, basuras, escombros o materiales de desecho, así como a cercarlos en todo el perímetro que den frente a la vía pública y a mantener el vallado en debidas condiciones de conservación.

ARTÍCULO 4. Concepto de solar y terrenos.

1. A los efectos de esta Ordenanza y de conformidad con lo establecido en la disposición preliminar del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, se entenderá por solar la parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:

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

b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas.

c) 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.

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

2. A efectos de esta Ordenanza tendrá la consideración de terrenos, aquellos terrenos que sin estar dotados de los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística se encuentren cerca del suelo urbano consolidado y por su ubicación y/o características sea preciso su mantenimiento y/o cerramiento para salvaguardar la seguridad y salubridad del municipio.

**ARTÍCULO 5. Definición de vallado.**

1. Las expresiones vallado de solar, vallado de terrenos (ya sea en terreno urbano o en suelo urbanizable) habrán de entenderse como obra exterior de nueva planta de naturaleza permanente o no según los casos, limitada al simple cerramiento físico del solar, terreno o parcela.

2. El vallado se considera obra menor y como tal está sujeta a la preceptiva licencia de obra municipal. Y se ejecutará conforme lo dispuesto en el artículo 13 de la presente Ordenanza.

3. Queda prohibido de manera absoluta como elementos de los vallados, cercados y cerramientos en uso de materiales cortantes o punzantes como alambres de espino, vidrios, etc.

CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE LOS SOLARES Y TERRENOS**ARTÍCULO 6. Inspección municipal.**

1. La Alcaldía o Concejalía en la que delegue 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 (la inspección también podrá ser encomendada o delegada al personal del Ayuntamiento de Dosbarrios).

ARTÍCULO 7. Obligación de limpieza.

1. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares y terrenos, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.

2. Los solares y terrenos deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

3. Igualmente se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos existan y que puedan ser causa de accidentes.

4. La obligación de limpieza de los solares y terrenos afecta aun cuando no den frente a una vía pública y vista la situación en la que se encuentre podrá exigirse por parte de la autoridad municipal a la propiedad del mismo la aplicación de tratamientos DDD (desratización, desinsectación y desinfección) mediante empresa autorizada. Esta obligación afectará igualmente a los terrenos que estén a una distancia igual o inferior a 400 metros del suelo urbano.

5. Los solares, terrenos y viviendas que tengan vallas con vegetación, arbolado o elementos vegetales que invadan la vía pública, tengan peligro de caer sobre la misma, o impidan el tránsito normal de la ciudadanía por la vía, deberán de tomar las medidas de limpieza y mantenimiento necesario para evitar la caída de suciedad a la vía pública, el tránsito de los vecinos y las posibles caídas de árboles, ramas y/o frutos.

6. Queda prohibido en todo el término municipal la quema de poda, rastrojos a distancias inferiores de 400 metros de las viviendas o solares urbanos, salvo autorización expresa. (No obstante se deberá cumplir la normativa autonómica en materia de quema de poda y rastrojos).

ARTÍCULO 8. Autorización de usos provisionales.

1. Al objeto de evitar el deterioro de los solares, el Ayuntamiento podrá autorizar sobre los mismos la implantación, previa su preparación, de usos provisionales señalándole el plazo máximo, en que deberán cesar y las instalaciones que le sean inherentes demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización.

2. La autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse, a su costa, y bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.

3. Las autorizaciones provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solares previstos en la legislación urbanística vigente.

ARTÍCULO 9. Prohibición de arrojar residuos.

1. Está prohibido terminantemente arrojar y/o depositar en los terrenos y solares basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general residuos y desperdicios de cualquier clase.

2. Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a derecho a los dueños de los solares y terrenos contra los infractores, estos serán sancionados rigurosamente por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el capítulo V de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 10. Comunicación a la Alcaldía.

1. Como regla general, las operaciones de limpieza de solares y terrenos únicamente deberán ser comunicadas a la Alcaldía-Presidencia antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.



CAPÍTULO III. CERRAMIENTO DE SOLARES

ARTÍCULO 11. Obligación de vallar.

1. 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.

2. Dicha obligación se configura 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, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

3. Cuando se produzca el derribo de cualquier edificio o construcción con fachada a la vía pública, y no se edifique inmediatamente el solar o terreno, será obligatorio el vallado y/o cerramiento. Dicha licencia deberá ser solicitada al tiempo de solicitar el derribo de la edificación.

ARTÍCULO 12. Reposición de vallado.

1. 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.

2. La reposición, cualquiera que fuere su magnitud, se ajustará a las determinaciones previstas en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 13. Características de las vallas.

1. Conforme lo dispuesto en el Plan de Ordenación Municipal de Dosbarrios en su artículo 6.5.8 "Todos los solares dispondrán de cerramiento opaco permanentes. Se exceptúan de esta condición los solares en obra que podrán disponer de cerramiento desmontable."

2. Para que un solar se considere vallado a los efectos de la presente Ordenanza, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas que de frente a la vía pública y conforme el trazado de alineación de planeamiento urbanístico.

b) En suelo urbano deberá efectuarse mediante cerramiento opaco con acabado en encalado blanco y con una altura mínima de 3 metros.

c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios. Dicha puerta deberá tener un ancho de 3 metros; y con carácter excepcional y si el ancho de la calle no lo permite deberá ampliarse a la medida que desde los servicios técnicos municipales indiquen.

d) En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

3. En los terrenos clasificados por el Planeamiento General como suelo no urbanizable y en aquellos otros que no cuenten con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico que les afecte, únicamente se permitirán cerramientos mediante alambrada o vegetales del tipo usado comúnmente en la comarca, con una altura de dos metros y medio medida desde la rasante del terreno, y puerta de acceso que permita la limpieza del mismo.

4. Quedan exceptuados de los requisitos anteriores los terrenos que sean accesorios, de edificaciones en calidad de jardines, zonas deportivas, etc. En estos casos, el cerramiento del terreno descrito en el apartado 1 podrá ser sustituido a petición del interesado, por otro de características constructivas y estéticas acordes con la estética del edificio y la clase de uso del terreno, previo informe favorable del servicio municipal competente.

5. En todo caso, las puertas de acceso a los terrenos y solares 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 otra mecánica que solo pueda ser accionada por el propietario y/o usuario del terreno.

ARTÍCULO 14. Vallas provisionales.

1. Excepcionalmente, cuando por exclusivos motivos de salubridad y situación en el entorno de Dosbarrios, quede acreditado la inoperancia de los cerramientos vegetales o transparentes para la consecución de los fines perseguidos en la presente Ordenanza, el Ayuntamiento podrá autorizar, para cualquier clase de terrenos, vallas opacas provisionales hasta su edificación, con las características señaladas en el artículo 13 que deberán demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización.

2. La autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse, a su costa, y bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.

3. Las autorizaciones de vallas opacas provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solares previstos en la legislación urbanística vigente.

**ARTÍCULO 15. Alineación de vallado.**

1. El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y conforme a la alineación de la calle, y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar. Todo ello sin necesidad de expresa advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

ARTÍCULO 16. Licencia para vallar.

1. Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos.
2. La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los documentos y recibirá la tramitación prevista para licencias de obras menores.

CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO**ARTÍCULO 17. Incoación del expediente.**

1. Los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de solares y terrenos, así como de ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

ARTÍCULO 18. Requerimiento individual.

1. Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales, por medio de decreto de la Alcaldía se requerirá a los propietarios de solares y/o terrenos y construcciones la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza. La resolución indicará los requisitos de ejecución y plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

2. El plazo para la limpieza será de diez días naturales a partir de la notificación del requerimiento. Tratándose del vallado, la orden de ejecución supone la concesión de licencia para realizar las obras ordenadas, con independencia de la necesidad de formalización administrativa y reglada de la concesión y del pago de la misma, teniendo en cuenta que una vez otorgada y notificada la licencia de construcción o reposición del vallado, éste deberá estar concluido en el plazo de un mes.

ARTÍCULO 19. Incoación del expediente sancionador.

1. Transcurrido el plazo concedido para la ejecución de la actuación ordenada sin haber atendido al requerimiento, y sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa regulada en los artículos siguientes, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística, previos los trámites pertinentes, con la imposición de la correspondiente sanción, conforme el Capítulo V de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 20. Ejecución forzosa.

1. En el caso de no haber cumplimentado el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en los artículos 99 y 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para proceder a la limpieza y vallado del solar o a garantizar el ornato de una construcción.

2. A tal efecto, los servicios técnicos municipales formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias al solar o construcción afectados por la ejecución forzosa.

3. Incoado el procedimiento de ejecución forzosa se notificará al interesado dándole audiencia por plazo de diez días, tanto del propósito de utilizar esta facultad como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado. En dicho presupuesto, además de los gastos de las operaciones u obras necesarias, se tendrán en cuenta las cantidades dejadas de percibir por el Ayuntamiento en concepto de Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras ICIO (en el caso en el que hubiese sido necesario realizar obras urgentes, o hubiesen sido realizadas por aquel sin la correspondiente licencia municipal).

4. La práctica del requerimiento y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalada en el párrafo anterior podrá efectuarse en un solo documento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

ARTÍCULO 21. Ejecución subsidiaria.

1. Transcurrido el plazo de audiencia, por decreto de la Alcaldía se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, vallado u ornato.

2. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa, sin que sea estrictamente necesario, teniendo en cuenta la urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente ordenanza, consultar antes de realizar la adjudicación a tres empresas, si ello es posible, capacitadas para la ejecución de las obras u operaciones. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal y se concretará, en su caso, en el Decreto que ordene la ejecución subsidiaria.



3. Cuando fuere procedente se solicitará de la Autoridad Judicial, la autorización que contempla el artículo 87.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

ARTÍCULO 22. Cobro de gastos.

En armonía con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigible por la vía de apremio administrativo.

ARTÍCULO 23. Requerimiento general.

Por la Alcaldía podrán disponerse, a través del oportuno bando, un recordatorio de la obligación de desbroce que se impone en la presente Ordenanza.

CAPÍTULO V. RÉGIMEN SANCIONADOR

ARTÍCULO 24. Tipos de infracciones.

1. Constituye infracción administrativa a esta ordenanza las que se enumeran a continuación, pudiendo ser calificada cada una de ellas como leve, grave y muy grave, de acuerdo con lo previsto en este artículo relativo a la graduación de las infracciones y sanciones.

2. Para la instrucción del procedimiento, se estará a lo dispuesto en el Título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Se consideran infracciones leves:

3.1. El incumplimiento de mantener los bienes inmuebles a que se refiere esta Ordenanza limpios de desperdicios, basuras, residuos sólidos urbanos, escombros, materiales de desecho y en condiciones de higiene, seguridad y ornato.

3.2. El incumplimiento de mantener dichos bienes desprovistos de vegetación y restos orgánicos o minerales que puedan alimentar o albergar animales o plantas transmisoras de enfermedades o que produzcan malos olores.

3.3. El incumplimiento de realizar las labores adecuadas para la desinsectación y desratización del inmueble.

3.4. No tener realizado el cerramiento de acuerdo con las condiciones establecidas en esta ordenanza, si la edificación fuere anterior a la entrada en vigor de la presente ordenanza reguladora.

3.5. El incumplimiento de impedir que la vegetación de los terrenos y solares invadan la vía pública, pudiendo ocasionar caída de árboles, frutos, hojas, desperdicios; o impidan el tránsito de los vecinos por la acera y vía.

4. Se consideran infracciones graves:

4.1. Realizar el cerramiento sin licencia municipal, con ejecución defectuosa de los cerramientos o sin ajustarse a la licencia concedida.

4.2. No tener realizado el cerramiento del inmueble de acuerdo con las condiciones establecidas en esta ordenanza.

4.3. La instalación de elementos cortantes en el vallado.

5. Se consideran infracciones muy graves:

5.1 La reincidencia en la comisión de faltas graves.

ARTÍCULO 25. Sanciones.

1. Con carácter general se establecen las siguientes sanciones para las infracciones leves, graves o muy graves tipificadas en esta ordenanza:

a) Las infracciones leves serán sancionadas con multa de hasta 600 euros.

b) Las infracciones graves serán sancionadas con multa de 601 hasta 3.000 euros.

c) Las infracciones muy graves con multa de 3.001 hasta 6.000 euros.

2. La comisión de tres infracciones graves en el plazo de doce meses será considerada infracción muy grave; y se considerará infracción grave la comisión de tres infracciones leves en el mismo período.

3. La graduación de la cuantía de la sanción dentro de los límites señalados se justificará atendiendo a las circunstancias concurrentes y especialmente, entre otras, a la reparación del daño causado por el denunciado, la reincidencia, la intencionalidad, la magnitud del daño, la repercusión sobre el medio ambiente, la incidencia sobre el ornato de la ciudad, etc.

**ARTÍCULO 26. Prescripción.**

1 Las infracciones y sanciones a que se refiere la presente ordenanza prescribirán:

- a) Al año para las faltas leves.
- b) A los dos años para las faltas graves.
- c) A los cuatro años para las faltas muy graves.

2. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a computarse a partir del día en que se hubiera cometido la misma y se interrumpirá desde el momento en que el procedimiento se dirija contra el presunto responsable.

3. Así mismo, el plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiriera firmeza la resolución administrativa que la imponga.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Artículo único: Todos aquellos solares que a la entrada en vigor de la presente Ordenanza tengan algún tipo de cerramiento que no sea acorde con lo que esta ordenanza dispone, quedan supeditados a un informe de los servicios técnicos de este ayuntamiento que en aras a la seguridad, estética y ornato, validen o impongan medidas correctoras de adaptación a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Con la entrada en vigor de la presente ordenanza quedan derogadas cuantas Ordenanzas y normas en materia de limpieza y vallado de terrenos y solares en el núcleo urbano del municipio de Dosbarrios.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo 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.

Dosbarrios, 3 de diciembre de 2021.-La Alcaldesa, María del Carmen Portillo Pedraza.

N.º I.-5962