



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE CABEZAMESADA

Ordenanza reguladora de limpieza y vallado de los solares de Cabeza Mesada, que fue aprobada por el pleno del día 21 de febrero de 2024.

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES DEL AYUNTAMIENTO DE CABEZAMESADA

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 84.1.a) de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de Bases del Régimen Local, y el artículo 55 del Real Decreto Legislativo 781 de 1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en el artículo 137.1 del Decreto Legislativo 1 de 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 de 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. Naturaleza.

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenanza 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.

Artículo 3. Deber legal del propietario.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 del Decreto Legislativo 1 de 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, 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.

Artículo 4. Condición de solar.

A los solos efectos de esta Ordenanza y de conformidad con lo establecido en la disposición preliminar del Decreto Legislativo 1 de 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, se entenderá por solar:

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

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

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

3. Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio.

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

b) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de uso.

Artículo 5. Obligados.

Las obligaciones de limpieza y vallado determinadas en esta Ordenanza, 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.

Si los solares estuvieran gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como sustituto del propietario, en este último caso el propietario está obligado a tolerar las obras del vallado.

Artículo 6. Definición de vallado.

Por vallado de solares ha de entenderse toda obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.



CAPÍTULO II. DE LA LIMPIEZA DE SOLARES

Artículo 7. Inspección municipal.

Los servicios municipales ejercerán la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 8. Obligación de limpieza.

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

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja basuras y residuos a los solares, los propietarios de los mismos deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro quedándoles prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

Se considera, entre otras, como condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, al objeto de impedir o disminuir los peligros y perjuicios a vecinos colindantes que pudieran ocasionarse, la ausencia de residuos o vegetación, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas secas y restos vegetales no podrán realizarse mediante quemas.

No obstante, no se entenderá por limpieza de solar la tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.

Los propietarios y/o usufructuarios de todas aquellas parcelas y solares que se encuentren en un radio de diez metros a la zona urbana y que limiten con viviendas, naves o cualquier otro tipo de construcción, estarán obligados a mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES

Artículo 9. Obligación de vallar.

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 mientras no se practiquen obras de nueva construcción.

Así mismo, cuando se proceda al derribo de un edificio, el propietario o promotor deberá proceder al cerramiento del solar resultante en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la terminación del derribo.

Artículo 10. Reposición del 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 11. Características de las vallas.

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

- a) El vallado se efectuará en su línea de fachada o retranqueo, si lo hubiera, con cerramientos opaco o muro de fábrica perfectamente terminado y pintado, con una altura mínima de dos metros.
- b) El vallado respetará las alineaciones y cesiones previstas en el planeamiento.
- c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.
- 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.

Artículo 12. Obtención de licencia.

El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a previa licencia. La solicitud de licencia deberá ir acompañada del plano de situación del solar, croquis acotado de lo que se pretende realizar, relación de materiales de acabado que se van a utilizar, presupuesto real de la obra y firma del contratista que vaya a realizar la obra.

Artículo 13. Procedimiento.

Los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de solares y de ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado. Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales, por medio de la Alcaldía se requerirá a los propietarios de solares y construcciones, la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza, indicando en la resolución, los requisitos de ejecución y plazo para la misma, en proporción a la entidad de la actuación ordenada.



La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada. 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 el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística, previos los trámites oportunos, a efectos de imposición de la correspondiente sanción, consistente en multa del 10 al 20 por 100 del valor de las operaciones u obras que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes. Estableciéndose una multa mínima de 300,00 euros.

Artículo 14. 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 el apartado siguiente para proceder a la limpieza y vallado del solar o para 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, 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.

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

5. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa, y a costa del obligado, a través del procedimiento previsto para la ejecución subsidiaria en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los propietarios de solares deberán proceder a su cerramiento en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente al de la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez que se haya publicado su texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo y haya transcurrido el plazo de quince días desde que se haya recibido, por la Administración del Estado y de la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha, la comunicación del presente acuerdo en los términos previstos en el artículo 65.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa. Contra el presente acuerdo se podrá interponer, por los interesados, recurso contencioso administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Cabezamesada, 4 de marzo de 2024.–La Alcaldesa, María Ángeles Herrero Comendador.

N.º I.-1356