



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE TORRECILLA DE LA JARA

El pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de diciembre de 2015, adoptó el acuerdo provisional de aprobación de la Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares de este municipio.

Dicho expediente queda sometido a información pública en la Intervención municipal, por plazo de treinta días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, dentro del cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportuna.

El órgano al que se dirigirán las reclamaciones será el pleno y se presentarán en el registro general de este Ayuntamiento.

Transcurrido el plazo de información pública sin que se haya producido reclamación alguna, dicho acuerdo quedará elevado a definitivo, en previsión de lo cual se procede a la publicación íntegra de la misma.

#### Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares

##### Capítulo 1. Disposiciones generales

###### Artículo 1. Fundamento y Ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 176 del Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y el Decreto 34/2011, de 26/04/2011, 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.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el Núcleo Urbano del Municipio de Torrecilla de la Jara y su Anejo La Fresneda de la Jara, quedando sujetos a ella todos los solares del Municipio y Anejo.

###### Artículo 2. Naturaleza.

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

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.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, los propietarios de los 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. Concepto de Solar.

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

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

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

3º 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 las fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad poblacional.

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

###### Artículo 5. Definición de Vallado.

El vallado de un solar consiste en la realización de una obra exterior no permanente, que permite cerrar el solar, evitando que puedan entrar personas ajenas al mismo y que se arrojen basura o residuos sólidos.



## Capítulo II. Limpieza de los solares y terrenos.

### Artículo 6. Inspección Municipal.

El Ayuntamiento ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

### Artículo 7. Obligación de Limpieza.

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

2. Los solares 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.

### 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 la 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 en los solares basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase.

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

### Artículo 10. Comunicación a la Alcaldía.

Como regla general, las operaciones de limpieza de solares 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 las 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.

### Artículo 12. 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.

La Reposición, cualquiera que fuere su magnitud, se ajustará a las determinaciones previstas en la presente ordenanza.

### Artículo 13. Características de las Vallas.

1. 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 según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad.

b. Deberá efectuarse con fábrica de ladrillo o bloque, con una altura de dos metros y medio.

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.

2. 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.

#### **Artículo 14. Vallas Provisionales.**

1. Excepcionalmente, cuando por exclusivos motivos de salubridad y situación en el entorno de la ciudad, 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 de 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.**

El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amará 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 licencia de obras menores.

### **Capítulo IV. Procedimiento.**

#### **Artículo 17. Incoación del Expediente.**

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.

#### **Artículo 18. Requerimiento Individual.**

1. Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales, por medio de Decreto de 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. La resolución indicará los requisitos de ejecución y plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, exenta de tasas e impuestos, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica, cuando por su naturaleza sea exigible.

#### **Artículo 19. Incoación del Expediente Sancionador.**

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 a efectos, previos los trámites pertinentes, de imposición de la correspondiente sanción, consistente en multa del 10 al 20% del valor de operaciones u obras que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes.

#### **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 el artículo 98 de la L.R.J.P.A. 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 10 días, tanto del propósito de utilizar esta facultad como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado.



4. La práctica del requerimiento regulado en el artículo 18 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. Resolución de Ejecución Forzosa.**

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 eso 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.

4. Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año mediante el procedimiento de Bando, para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente Ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos y otorgando los beneficios que se consideren pertinentes.

5. Igualmente, por la Alcaldía podrá dictarse Bandos recordatorios de los deberes y obligaciones establecidos en la presente Ordenanza.

#### **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.

Torrecilla de la Jara 30 de diciembre de 2015.-El Alcalde, Pablo Arriero López.

*N.º I.-160*