



AYUNTAMIENTO DE VILLASEQUILLA (TOLEDO)

ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

CAPITULO I Disposiciones generales

Artículo 1º.- 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 lo preceptuado en los artículos 242, 245 Y 246 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo de 1992, de 26 de junio, 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.

Artículos 3º.-A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 10 del T.R.L.S.

Artículo 4º.-Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

CAPITULO 11 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.-Queda, prohibido arrojar basuras io. residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

Artículo 7º.- 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, Cuando pertenezca a una persona el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.

Artículo 8º

1.-El Alcalde, de oficio o a instancias 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, si fuese preciso, y con audiencia a los interesados, dictará resolución.

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 administrado 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, al que se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

CAPITULO III Del vallado de solares



AYUNTAMIENTO DE VILLASEQUILLA (TOLEDO)

Artículo 9.º.-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.-Los propietarios de solares tienen la obligación de mantenerlos vallados, y si por alguna causa, esta sufriera algún desperfecto o derrumbamiento, bien por envejecimiento o por falta de mantenimiento, o por cualquier otra circunstancia, deberán reponer el cerramiento en un plazo no superior a quince días, contado desde la comunicación por parte del Ayuntamiento. De no ejecutarlo, será encargado el Ayuntamiento de ejecutar las obras necesarias, por el procedimiento de ejecución subsidiaria, previo informe de Técnico competente y con notificación al interesado, para evitar el peligro que pudiera producirse, así como para el restablecimiento del tránsito rodado y peatonal.

3.-Todas las medidas de seguridad y señalización, que sean necesarias adoptar por parte de los servicios municipales o de Protección Civil, en caso de derrumbamientos que afecten a la vía pública correrán a cargo del propietario, debiendo el Ayuntamiento efectuar la notificación correspondiente.

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

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

6.-En los lugares de paisaje abierto y natural o en 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 de la naturaleza, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

Artículo 10º.-La valla o cerramiento del terreno en zona de casco urbano consolidado tendrá una altura mínima de dos metros y con puerta de acceso al interior, podrá ser:

a) De material opaco enfoscado y pintado de blanco.

b) De ladrillo a cara vista.

En ambos casos podrá servir el cerramiento como estructura de una futura edificación, permitiéndose dejar marcados los huecos de puertas y ventanas, siempre que queden debidamente cerrados, impidiendo el acceso por los mismos a excepción de la puerta de acceso.

Artículo 11º.-La valla o cerramiento de terreno en zona de ensanche no será obligada su ejecución en tanto en cuanto no se desarrolle el polígono, disponiendo de dos años para su ejecución desde que sea, concedida licencia para el desarrollo del polígono, debiéndose respetar, el retranqueo correspondiente, marcado por las Normas Subsidiarias Municipales, en aquellos polígonos que se establecen.

Artículo 12º.-La valla o cerramiento de un solar o terreno colindante con la vía pública, deberá respetar la línea de edificación a ambos lados de la calle, o vía pública, con el límite a partir del cual podrán levantarse las construcciones.

Artículo 13º.-En un solar o terreno que esté afectado por la demarcación de carretera, bien sean dependientes de la excelentísima Diputación o de la Consejería de Obras Públicas, y pasen a integrarse en el casco urbano, se permitirá la realización de una valla de 50 centímetros de altura y sobre ella verja, con una altura total máxima de dos metros y a una distancia mínima de cinco metros desde la parte exterior de la carretera o vía, respetando en todo momento lo estipulado en las Normas Subsidiarias Municipales.



AYUNTAMIENTO DE VILLASEQUILLA (TOLEDO)

Artículo 14º.-El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeta su ejecución a la previa concesión de licencia.

Artículo 15º.-

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, si fuese preciso y oído el propietario.

2.-La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, siempre que se ajuste a lo establecido en esta Ordenanza y a los condicionantes que pudiese imponer este Ayuntamiento.

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 cargo del obligado, a través del procedimiento de ejecución Subsidiaria

CAPITULO IV **Infracciones y sanciones**

Artículo 16º.-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 de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1 de 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 3.288 de 1978, de 25 de agosto, declarado vigente por el Real Decreto 304 de 1993, de 26 de febrero.

Artículo 17º.-

1.-La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa de 10 al 20 por 100 del valor de las obras complementarias que fuese necesario realizar para subsanar las deficiencias higiénico-sanitarias y estéticas detectadas hasta un máximo de diez millones de pesetas, tal como dispone el artículo 88 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

2.-En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, por lo que podrá proceder, previo 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 18º.-Del incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones, serán responsables los propietarios, y del incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, ajenas al cerramiento o vallado, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Artículo 19º.-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 decreto.



AYUNTAMIENTO DE VILLASEQUILLA (TOLEDO)

Artículo 20º.-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 1.398 de 1993, de 4 de agosto.

CAPITULO V

Recursos

Artículo 21º.-Contra las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasmen las órdenes de ejecución que pongan fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, previa la comunicación al propio Alcalde, tal como indica el artículo 110.3 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición adicional

Los propietarios de los terrenos y solares a que se refiere la presente Ordenanza, y salvo que razones de urgencia debidamente motivadas hagan necesaria la ejecución inmediata, dispondrán de un plazo de seis meses para el cumplimiento de las obligaciones reguladas en la misma. Dicho plazo comenzará a contarse a partir del día siguiente a la recepción del requerimiento previsto en los artículos 8 y 15. Transcurrido este plazo sin dar cumplimiento a las órdenes de ejecución, se iniciará el procedimiento sancionador.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor a la fecha de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresas.