



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE CAZALEGAS

No habiéndose presentado reclamaciones durante el periodo de exposición pública contra el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento pleno, en sesión del pasado 24 de julio de 2017, publicado en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo número 154, de 16 de agosto, de aprobación de la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares, se eleva a definitivo, procediendo a publicar su texto íntegro:

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

Artículo 1.

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas a este Ayuntamiento por el artículo 176 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, y el Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del citado texto refundido.

Artículo 2.

Esta Ordenanza tiene la naturaleza de ordenanza de construcción o de policía, pudiendo subsistir con independencia de los planes de ordenación urbanística.

Artículo 3.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el suelo urbano del municipio, quedando sujetos a ella todos los solares radicados en el mismo.

A los efectos de esta Ordenanza, tendrán la consideración de solares:

a) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas y reunir los requisitos de parcela mínima edificable, conforme a lo preceptuado en las Normas Subsidiarias de Cazalegas y por lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto de 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 adecuado.

Artículo 4.

Por vallado del solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente y limitada al simple cerramiento físico del solar, de forma que se evite que puedan entrar personas ajenas al mismo y que se arrojen basuras o residuos sólidos en su interior o inmediaciones.

Artículo 5.

El Alcalde o Concejal de Urbanismo ejercerán la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones del término municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en material de sanidad, limpieza, y demás que resultaran exigibles.

Artículo 6.

1. Queda prohibido arrojar basuras y residuos sólidos tales como escombros, mobiliario, materiales de desecho y en general desperdicios de cualquier clase en solares o espacios libres de propiedad pública o privada.

2. Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a Derecho a los dueños de los solares contra los infractores, éstos serán sancionados rigurosamente por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en los artículos de la presente Ordenanza.

Artículo 7.

Los propietarios de terrenos deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, sanidad y ornato público.

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.

Artículo 8.

1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se ejecuten obras de nueva construcción, por razones de seguridad y ornato público de forma que quede garantizada la seguridad de viandantes y vehículos.

2. Cuando se produzca el derribo de cualquier edificación sin que se prevea una construcción inmediata será obligatoria el cerramiento de la misma en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de demolición.

**Artículo 9.**

Con carácter general la valla o cerramiento del terreno habrá de tener al menos una altura de 1,80 metros y deberá seguir la alineación oficial definida en el punto 1.1.2 de las Normas Subsidiarias de Cazalegas vigentes.

En el caso de inmuebles situados en el Polígono 1 "El Cigarral" se atenderá además a lo dispuesto en el artículo 2.6.6 de las vigentes Normas Subsidiarias, y a lo dispuesto en los Planes Parciales para el caso de tratarse de inmuebles enclavados dentro de Polígonos Industriales que dispongan de una normativa u ordenanza singular.

Artículo 10.

El vallado de solares tendrá la consideración de obras menor y estará sujeto a licencia previa.

Artículo 11.

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 12.

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

2. La orden de ejecución no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica, cuando por su naturaleza sea exigible.

Artículo 13.

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 de hasta el 100 por 100 del valor de las operaciones u obras que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes.

Artículo 14.

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 a realizar en el 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.

4. La práctica del requerimiento regulado en el artículo 12 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 15.

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, cerramiento u ornato.

2. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante procedimiento legal de adjudicación. 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 91.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

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 Cazalegas 25 de octubre de 2017.-El Alcalde, Francisco Javier Blanco Guerra.