

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

ÍNDICE DE ARTÍCULOS

DOCUMENTO

[CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES](#)

[CAPITULO 2. DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES](#)

[CAPITULO 3. DEL VALLADO DE SOLARES](#)

[CAPITULO 4. INFRACCIONES Y SANCIONES](#)

[CAPITULO 5. RECURSOS](#)

[DISPOSICIÓN FINAL](#)

**CAPITULO 1. Disposiciones generales**

**Artículo 1.-**

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 137, 165 y 176 del Texto Refundido de la Ley de la Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y 1 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978.

**Artículo 2.-**

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.

**Artículo 3.-**

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 la Disposición Preliminar del TRLOTAU.

**Artículo 4.-**

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

**CAPITULO 2. De la limpieza de terrenos y solares**

**Artículo 5.-**

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 6.-**

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

**Artículo 7.-**

Los propietarios de todo 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 directo de un terreno o construcción y a otro el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.

**Artículo 8.-**

8.1.- El Alcalde, de oficio o a solicitud 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 y con audiencia a los interesados, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

8.2.- Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

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

### **CAPITULO 3. Del vallado de solares**

#### **Artículo 9.-**

9.1.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad o salubridad y ornato público.

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

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

9.4.- En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, 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 naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

#### **Artículo 10.-**

La valla o cerramiento del terreno ha de ser de material opaco con una altura de dos metros, revocado y pintado, y deberá seguir si se trata de un solar o terreno colindante con la vía pública, la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala a un lado y a otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.

#### **Artículo 11.-**

El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

#### **Artículo 12.-**

12.1.- 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 y oído el propietario.

12.2.- La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

12.3.- Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

12.4.- 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 su cargo, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

#### **CAPITULO 4. Infracciones y sanciones**

##### **Artículo 13.-**

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 176 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, declarado vigente por el Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero.

##### **Artículo 14.-**

14.1.- La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con una multa de 600 a 6000 euros, según lo estipulado en el artículo 184.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística.

14.2.- 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 15.-**

En el incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios, y en el 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 16.-**

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21,1,K) de la Ley 7/1985, 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 Bando.

##### **Artículo 17.-**

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 1398/1993, de 4 de agosto.

**CAPITULO 5. Recursos**

**Artículo 18.-**

Contra las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasme 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 30/1992, de 26 de noviembre de Bases del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza que consta de 18 artículos y una Disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.