



AYUNTAMIENTO
DE
13150 CARRIÓN DE CALATRAVA
(CIUDAD REAL)

ORDENANZA GENERAL REGULADORA Nº 18
DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Fundamento y ámbito de aplicación.

1. La presente ordenanza general reguladora de limpieza y vallado de solares se dicta en virtud de las facultades concedidas en 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 texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2. El ámbito de aplicación de la ordenanza será el núcleo urbano de Carrión de Calatrava, quedando sujetos a ella todos los solares del municipio.

3. El Ayuntamiento podrá exigir, asimismo, que se vallen otras propiedades, aunque no tengan la calificación de solar (a los efectos de esta ordenanza).

Artículo 2. Naturaleza.

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

2. 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 establecido en el artículo 137 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, todos los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen 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 lo dispuesto en esta ordenanza y de conformidad con lo establecido en el 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, tendrán la condición de solares:

a) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas y reunir los requisitos de parcela mínima edificable conforme lo preceptuado en las normas subsidiarias de pla-

neamiento de Carrión de Calatrava y lo establecido en el Decreto Legislativo 01/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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

Artículo 5. Definición de vallado.

El vallado de un solar consiste en el cerramiento físico del solar, de forma que se evite 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.

1. La Alcaldía 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.

2. Corresponde a los servicios técnicos el ejercicio de la inspección de las parcelas, obras e 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 quien arroje los desperdicios o basuras a los solares, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquélla que tenga el dominio útil.

2. Los solares deberán estar permanentemente limpios y desprovistos de cualquier tipo de residuo 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 pueda ser causa de accidentes.

Artículo 8. 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 puedan 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 9. Comunicación de Alcaldía.

Como regla general las operaciones de limpieza (de depósitos y de vegetación) de solares deberán ser comunicadas únicamente a la Alcaldía antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.

CAPÍTULO III. CERRAMIENTO DE SOLARES.

Artículo 10. Obligación de vallar. (modificado por acuerdo de Pleno de 30 de diciembre de 2021)

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 obras de nueva planta o derribo, cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

3. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, será obligatorio el cerramiento de la misma en un plazo máximo de 6 meses contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de demolición.

Artículo 11. Reposición del vallado.

1. Será igualmente la 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 12. 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 e informes que se requieran y recibirá la tramitación prevista para licencias de obras menores.

Artículo 13. Características del vallado.

1. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial, pudiendo ser incorporado en la futura edificación.

2. La cerca habrá de ser de fábrica de mampostería, hormigón, ladrillo, termoarcilla o material similar, con un espesor máximo de un pie. Deberá ser revocada de mortero y pintada en blanco.

3. La altura mínima de las cercas será de 2,20 m si no existen infraestructuras grapadas sobre fachada y de 2,80 m si existen infraestructuras grapadas sobre fachada. En ese último caso de existir puerta de garaje sobre la misma se realizarán dos muros laterales tipo machones de 3,50 m de altura en ambos casos tanto si existen infraestructuras grapadas como si no. Sobre la fachada será medida esta altura en el punto medio de cada fachada si las cotas extremas de la rasante de la acera o terreno difieren en más de 1 m se dividirá la longitud total en secciones que no produzcan diferencias extremas superiores a 1 m.

CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO.

Artículo 14. 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 15. Requerimiento individual.

1. Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales o de la Policía Local, mediante Decreto de Alcaldía se requerirá a los propietarios de solares y de construcciones la

ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la actual ordenanza. La resolución indicara 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 16. Incoación del expediente sancionador. (modificado por acuerdo de Pleno de 30 de diciembre de 2021)

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, fijando la cantidad de la multa en 1.000,00 €.

Artículo 17. Ejecución forzosa.

1. En 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 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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 15 y la notificación del propósito de la ejecución forzosa y del presupuesto indicada en el párrafo anterior podrá efectuarse en un solo documento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

Artículo 18. Resolución de la ejecución forzosa. (modificado por acuerdo de Pleno de 30 de diciembre de 2021)

1. Transcurrido el plazo de audiencia, mediante Decreto de 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 mismo o a través de la persona o personas que determine por el procedimiento legal de adjudicación, siendo abonados éstos por el propietario del solar. 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, cuya redacción inicial ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 16 de mayo de 2017, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, una vez que haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.