



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)**

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

ANUNCIO.: Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares.

Aprobada definitivamente la Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares de Almagro, una vez resueltas las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición pública, su texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local

**ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA
Y VALLADO DE SOLARES**

CAPÍTULO I. 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, de 18/05/2010, 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 Almagro, quedando sujetos a ella todos los solares del Municipio.

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



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)**

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

ARTÍCULO 2. Naturaleza

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.

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 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, los propietarios de 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 el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se entenderá por solar:

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 Planeamiento de Almagro y por lo establecido en el Decreto Legislativo 01/2010 por el que se aprueba



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)**

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

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 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

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.

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 el que arroja 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 aquella que tenga el dominio útil.

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.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)**

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

3. Igualmente se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos existan y que puedan 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 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 a la Alcaldía

Como regla general, las operaciones de limpieza (de depósitos y vegetación) 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 10. 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, cuando así se determine su necesidad por los servicios técnicos municipales.

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



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)**

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

de la naturaleza de cada obra en particular, siendo intervenidas y 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 seis meses contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de demolición.

ARTÍCULO 11. 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.

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.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO**
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

3. La altura mínima de las cercas será de dos metros, 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 un metro, se dividirá la longitud total en secciones que no produzcan diferencias extremas superiores a un metro.

CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 13. 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 14. Requerimiento Individual

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



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO**
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

ARTÍCULO 16. 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 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 14 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 17. 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, 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



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

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*, 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.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

En Almagro, a 18 de Junio de 2014.

EL ALCALDE

Fdo.: Luis Maldonado Fernández de Tejada