



AYUNTAMIENTO DE LA MATA

## **Ordenanza Municipal de vallado y limpieza de parcelas, del Ayuntamiento de LA MATA**

### ORDENANZA DE VALLADO Y LIMPIEZA DE PARCELAS

La presente Ordenanza se redacta a los efectos de preservar los aspectos de salubridad, seguridad y ornato público. Esta Ordenanza no está ligada a lo establecido en el Planeamiento de LA MATA, en todo caso será complementaria a la normativa existente.

#### **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

##### **Artículo 1** *Fundamento y ámbito de aplicación*

Esta Ordenanza se redacta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 176 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante LOTAU), aprobado por Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010 (LA LEY 10441/2010), y el Reglamento del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística aprobado por Decreto 34/2011 de 26/04/2011 (LA LEY 8444/2011).

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el Núcleo Urbano del Municipio de LA MATA, quedando sujetos a ellas todas las parcelas y solares del Municipio.

##### **Artículo 2** *Naturaleza*

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenanza tiene la naturaleza de Ordenanza de Policía, buen gobierno y convivencia. Las Ordenanzas de policía, buen gobierno y convivencia hacen efectivos los derechos vecinales emanados de los Principios Constitucionales. Para ello, establece derechos y deberes de los vecinos en sus relaciones mutuas, así como en sus relaciones con el Ayuntamiento, con el objetivo de puntualizar aquellos aspectos que, no estando expresamente regulados en normas de igual o superior rango, contribuyen a mejorar las relaciones en el ámbito del Término Municipal.



AYUNTAMIENTO DE LA MATA

La Presente Ordenanza no está 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** *Deberes de los propietarios*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010 (LA LEY 10441/2010), los propietarios de los 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 la Disposición Preliminar de la LOTAU, se entenderá por solar la parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo los siguientes:

Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circulen.

Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción o instalación previstas.

Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización expresa y motivada del planeamiento, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad poblacional.

Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circulen.



AYUNTAMIENTO DE LA MATA

#### **Artículo 5** *Definición de vallado*

El vallado de un solar consiste en la realización de una obra exterior no permanente, que permite cerrar el solar, evitando que puedan entrar personas ajenas al mismo y que se arrojen basura o residuos sólidos.

## **CAPITULO II LIMPIEZA DE LOS SOLARES Y TERRENOS**

#### **Artículo 6** *Inspección Municipal*

El Concejal de Obras, asesorado por los Técnicos Municipales, dirigirá los servicios públicos municipales, y ejercerá la inspección de parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas.

#### **Artículo 7** *Obligación de limpieza*

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.

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.

Igualmente se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos existan y que puedan ser causa de accidentes.

Se tendrá especial obligación en la limpieza de las fachadas que den a la vía pública, así como los linderos.

Se realizará la limpieza inmediata, así como el mantenimiento permanente de aquellas parcelas o vallas con vegetación, impidiendo en todo caso su caída a la vía pública.

#### **Artículo 8** *Autorización de Usos Provisionales*



AYUNTAMIENTO DE LA MATA

Al objeto de evitar el deterioro de los solares, el Ayuntamiento podrá autorizar sobre los mismos la implantación, previa su preparación, de usos provisionales señalándole el plazo máximo, en que deberán cesar y las instalaciones que le sean inherentes demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización.

La autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse, a su costa, y bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.

Las autorizaciones provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solares previstos en la legislación urbanística vigente.

#### **Artículo 9** *Prohibición de arrojar residuos*

Está prohibido terminantemente arrojar en los solares: basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase.

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 el Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 10** *Comunicación de Alcaldía*

Como regla general, las operaciones de limpieza 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.

### **CAPITULO III CERRAMIENTO DE SOLARES**

#### **Artículo 11** *Obligación del vallado*



AYUNTAMIENTO DE LA MATA

1.- Al objeto de impedir en los solares el depósito de basura, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al cerramiento de los existente en el término municipal.

2. Se configura la obligación de realización de vallado de protección encaminadas a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se aprecie riesgo para la seguridad de las personas, o cuando se ejecuten obras de nueva planta o derribo, cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

#### **Artículo 12** *Reposición del vallado*

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.

La reposición, cualquiera que fuere su magnitud, se ajustará a las determinaciones previstas en la presente Ordenanza.

#### **Artículo 13** *Características de las vallas*

1. Para que un solar se considere vallado a los efectos de la presente Ordenanza, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

- a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad.
- b) Deberá efectuarse con fábrica de ladrillo o bloque, con una altura mínima de dos metros. En algún caso concreto y previa autorización del ayuntamiento se permitirá el cerramiento con valla metálica.
- c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.
- d) En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

2. En los terrenos clasificados por el Planeamiento General como suelo no urbanizable y en aquellos otros que no cuenten con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico que les afecte, únicamente se permitirán cerramientos



AYUNTAMIENTO DE LA MATA

mediante alambrada o vegetales del tipo usado comúnmente en la comarca, con una altura de dos metros y medio, medida desde la rasante del terreno.

#### **Artículo 14** *Vallas provisionales*

1.Excepcionalmente, cuando por exclusivos motivos de salubridad y situación en el entorno de la ciudad, quede acreditado la inoperancia de los cerramientos vegetales o transparentes para la consecución de los fines perseguidos en la presente ordenanza, el Ayuntamiento podrá autorizar, para cualquier clase de terrenos, vallas opacas provisionales hasta su edificación, con las características señaladas en el artículo 13.1 que deberán demolerse cuando lo acordares el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización.

2.Las autorizaciones de vallas opacas provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solares previstos en la legislación urbanística vigente.

#### **Artículo 15** *Alineación de vallado*

El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar. Todo ello sin necesidad de expresa advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

#### **Artículo 16** *Licencia para vallar*

1.Los propietarios de los solares están obligados a solicitar al Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos.

2.La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los documentos y recibirá la tramitación prevista para licencias de obras menores.

## **CAPITULO IV PROCEDIMIENTO**

#### **Artículo 17** *Incoación del Expediente*



AYUNTAMIENTO DE LA MATA

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 18** *Requerimiento Individual*

1. Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales, por medio de Decreto de 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 plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, exenta de tasas e impuestos, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica, cuando por su naturaleza sea exigible.

#### **Artículo 19** *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 multa de 600 € más el pago del valor de las operaciones de limpieza necesarias, para subsanar las deficiencias, si estas fueran ejecutadas por el Ayuntamiento.

#### **Artículo 20** *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 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LA LEY 15010/2015), 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 el presupuesto de las operaciones u obras necesarias al solar o construcción afectados por la ejecución forzosa.



AYUNTAMIENTO DE LA MATA

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 art. 18 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 21** *Resolución de Ejecución Forzosa*

1. Transcurrido el plazo de audiencia, por Decreto de Alcaldía se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza y vallado u ornato.

2. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa, sin que sea estrictamente necesario, en casos de urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente Ordenanza, consultar antes de realizar la adjudicación a tres empresas, si ello es posible, capacitadas para la ejecución de las obras u operaciones. 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 a la Autoridad Judicial, la autorización que contempla el artículo 87.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LA LEY 1694/1985).

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, y comenzará a aplicarse a partir de ese mismo día, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.