



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

### **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1:**

La presente ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por los artículos 10 del R.D. 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana y 21.1 del R.D.L 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

#### **Artículo 2:**

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y ornato público 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.

#### **Artículo 3:**

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

- a) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas conforme a lo preceptuado en el artículo 5.2.7 de las Normas Subsidiarias y de Planeamiento y por el artículo 14 del R.D.L 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.
- b) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma o irregular desplazamiento, no sean susceptibles de uso.

#### **Artículo 4:**

Se entenderá por vallado del solar, el cerramiento físico del solar (no permanente)

### **CAPÍTULO II. DE LA LIMPIEZA DE SOLARES SIN VALLAR**

#### **Artículo 5:**

Corresponde al Alcalde, el ejercicio de la inspección de las parcelas, obras e instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

#### **Artículo 6:**

Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos a espacios libres de propiedad pública o privada.

**Artículo 7:**

1. Los propietarios de solares, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos o escombros.
2. 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. El Alcalde, a instancia de cualquier interesado, previo informe de los Servicios Técnicos o de la Policía Local, y oído el titular responsable, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijado un plazo para su ejecución que no excederá de quince días para la limpieza y de dos meses para el cerramiento desde el día de la comunicación.
2. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del expediente sancionador, tramitándose conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo en vigor. En estas circunstancias, la obra de limpieza y cerramiento se llevará a cabo por el Ayuntamiento, con cargo al obligado y con la imposición de un recargo del 20% sobre el valor de la obra.

**CAPITULO III  
DEL VALLADO DE SOLARES****Artículo 9:**

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

**Artículo 10:**

La valla o cerramiento del terreno, ha de ser de material opaco, con una altura de 2 metros, y deberá seguir la línea de edificación, entendiéndose por tal se señala a un lado y otro de la calle o vía pública, el límite a partir del cual se podrán o deberán levantarse construcciones.

**Artículo 11:**

El vallado de solares se considera obra menor y está sujeta a licencia previa.

**Artículo 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 plazos de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos y oído el propietario.
2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.
3. Transcurrido el plazo concedido, sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 8 de esta ordenanza.

**Artículo 13:**

El Servicio Municipal de la Vivienda, junto con el Departamento de obras, tendrán al día el censo de solares de la localidad, con indicación de fecha en la que la finca se convierte en solar. El censo se actualizará anualmente.

**CAPÍTULO IV****LIMPIEZA DE SOLARES VALLADOS****Artículo 14:**

Corresponde al alcalde, previa autorización de la autoridad competente, el ejercicio de inspección de solares vallados en su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

**Artículo 15:**

1. Los propietarios de solares, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad y salubridad, quedándoles prohibidos mantener en ellos basuras, residuos sólidos o escombros.
2. 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 16:**

1. El Alcalde, a instancia de cualquier interesado, previo informe de la Policía Local o de los Servicios Técnicos Municipales, y oído el titular responsable, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en éstos solares, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución que no excederá de dos meses desde el día de la comunicación.
2. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación de expediente sancionador, tramitándose conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo en vigor. En estas circunstancias, la obra de limpieza se llevará a cabo por el ayuntamiento, con cargo al obligado y con la imposición de un recargo de 20% sobre el valor de la obra.

**CAPÍTULO V****RECURSOS****Artículo 17:**

Contra la resolución de la Alcaldía, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

## **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente ordenanza, que consta de 17 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno y publicado su texto completo en el boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 76/1985, de 2 abril, reguladora de las Bases de régimen Local.

**Última modificación por acuerdo de Pleno del 29-10-03 para su aplicación el 1-1-04**