

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES, DE PROTECCIÓN DE LOS POZOS Y DE MEDIDAS DE MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD, ORNATO PÚBLICO Y DECORO DE TERRENOS, CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS.

CAPITULO I

Disposiciones Generales

ARTICULO 1.- La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 137 del Texto Refundido de la Ley 2/1998, de 19 de junio, de Ordenación del Territorio y la actividad urbanística de Castilla – La Mancha y el art. 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de Junio de 1.978 y normas concordantes.

ARTICULO 2.- 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.

ARTICULO 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 las Normas Subsidiarias y art. 14 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 26-6.
- b) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de uso.

ARTICULO 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 II

De la Limpieza de Solares

ARTICULO 5.- El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

ARTICULO 6.- Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

ARTICULO 7.-

1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

2. 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.

ARTICULO 8.-

1. El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de los servicios técnicos y oído el titular responsable, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

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, con imposición de multa que será del 20 por 100 del valor de las obras y trabajos necesarios para superar las deficiencias. En la resolución, además, se requerirá al propietario 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 con cargo al obligado, a través de procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo vigente.

CAPITULO III

Del vallado de solares

ARTICULO 9.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de salubridad y ornato público.

ARTICULO 10.- La valla o cerramiento del terreno ha de ser de material opaco con una altura de dos metros, revocado y pintado para los vallados en fabrica de ladrillo, y deberá seguir 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 construcciones.

Quedarán exceptuados del vallado los terrenos que sean susceptibles de uso de interés público o social, bien sea de propiedad pública o privada.

ARTICULO 11.- El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

ARTICULO 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.

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 art. 8º de esta Ordenanza.

CAPITULO IV

De las medidas de Protección de los Pozos

ARTICULO 13.-

1. Los propietarios de terrenos de este término municipal en los que existan pozos, cualquier que sea su finalidad o destino y al margen de que los mismos sean o no aprovechados para uso alguno, deberán mantenerlos en las condiciones que se señalan en el número siguiente de este artículo.

2. Cuando el dominio del pozo pertenezca a una persona y su uso o disfrute a otra distinta por el título que fuere, la obligación recaerá sobre ésta última en tanto el expresado título se mantuviere.

3. Los pozos deberán estar provistos de tapa con candado, quedando impedido totalmente el acceso al mismo, sin perjuicio de que durante su uso pueda ser retirada la instalación mencionada, en cuyo caso deberá permanecer en las proximidades una persona responsable.

ARTICULO 14.- La instalación señalada en el artículo anterior estará exenta de la obtención de licencia de obras.

ARTICULO 15.- Los propietarios de terrenos en los que se encuentren ubicados pozos habrán de adoptar las medidas antedichas dentro del plazo de los dos meses siguientes a la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

ARTICULO 16.-

1. Transcurrido el plazo indicado en el artículo anterior, el Sr. Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de la instalación señalada en el art. 13.2 de esta Ordenanza, previo informe de los servicios técnicos municipales y oído el propietario, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución de la misma, que no excederá de un mes contando desde la fecha de su notificación.

2. La orden de ejecución implica la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada y está sujeta al Impuesto Municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

3. Transcurrido el plazo concedido en la meritada resolución sin que se hubieren ejecutado las obras ordenadas, se incoará el correspondiente expediente sancionador conforme a lo preceptuado en el art. 8.2 de esta Ordenanza.

CAPÍTULO V

De las medidas de mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro de terrenos, construcciones y edificios.

ARTÍCULO 17.- 1.- 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, a fin, en todo caso de mantener las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo. En particular, sin perjuicio de la obligación de efectuar las inspecciones técnicas periódicas previstas en la ley, en todo momento habrán de mantener las fachadas y elementos exteriores de los edificios en condiciones idóneas de seguridad pública y, en cuanto a conservación y ornato, en condiciones y aspecto análogos a los originariamente existentes en el momento de ejecución de la obra, de conformidad con lo determinado en el art. 140 de la ley 2/1998, de 19 de junio, de Ordenación del Territorio y la actividad urbanística de Castilla – La Mancha.

ARTÍCULO 18.-

1.- El Sr. Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la adopción de las medidas señaladas en el artículo anterior, previo informe de los servicios técnicos municipales y oído el propietario, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución de la misma, que no excederá de un mes contado desde la fecha de su notificación, salvo causa fundada.

2.- La orden de ejecución implica la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada y está sujeta al Impuesto Municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

3.- Transcurrido el plazo concedido en la meritada resolución sin que se hubieren ejecutado las obras ordenadas, se incoará el correspondiente expediente sancionador conforme a lo preceptuado en el art. 8.2 de esta Ordenanza.

CAPÍTULO VI

Responsabilidad Patrimonial

ARTÍCULO 19.- Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza se

entienden establecidas sin perjuicio de que la responsabilidad patrimonial por daños que pudieran acaecer a consecuencia de su incumplimiento serán exclusivamente imputables a los propietarios de los terrenos o instalaciones de referencia, de conformidad con el régimen establecido en esta materia en el derecho privado y sin que pueda imputarse al Ayuntamiento responsabilidad alguna en esta materia.

CAPÍTULO VII

Recursos

ARTÍCULO 20.- Contra la presente Ordenanza los interesados podrán interponer recurso contencioso – administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de los dos meses siguientes a la fecha de su publicación, de conformidad con el régimen procesal ordinario establecido en la normativa reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los propietarios de los solares deberán proceder a su cerramiento en el plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, que consta de 20 artículos y esta Disposición Final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de esta Provincia y transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la ley 7/1.985, de 2 de abril.

DILIGENCIA- Para hacer constar que la presente ordenanza fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de la Villa de Don Fadrique en sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril de 2008 y publicada íntegramente en el Boletín Oficial de esta provincia de Toledo num. 108 del día 13 de mayo de 2008, entrando en vigor a partir de la fecha de su publicación.