



AYUNTAMIENTO DE CASARRUBIOS DEL MONTE (TOLEDO)

ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.-

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por la L.O.T.A.U., en relación con lo preceptuado en el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978.

Artículo 2º.-

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenanza 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 3º.-

1. A los solos efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares:
 - a) Los terrenos conceptuados por solares de conformidad con el Planeamiento de Casarrubios del Monte y demás normativa urbanística de aplicación.
 - b) Las superficies enclavadas en suelo urbano consolidado, con independencia del carácter residencial, industrial, comercial, etc. que tengan.
 - c) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de uso.

2. La obligación de vallar puede extenderse por razones de seguridad, salubridad y ornato público a terrenos no considerados como solares de conformidad con esta ordenanza, a terrenos enclavados en suelo urbano no consolidado y a fincas rústicas.

Artículo 4º.-

Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar, sin perjuicio de que el interesado pueda realizar el cerramiento mediante obras de carácter permanente.

CAPITULO II: DE LA LIMPIEZA DE SOLARES Y TERRENOS COMPRENDIDOS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

Artículo 5º.-

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.

Artículo 6º.-

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

Artículo 7º.-

1. Los propietarios de solares y terrenos a que hace referencia el artículo 3 de la presente Ordenanza, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros. Se considera, entre otras, como condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, la limpieza de la vegetación al objeto de impedir o disminuir los peligros y perjuicios a los colindantes que puedan ocasionarse por posibles incendios, así como la desratización y desinfección de los solares.
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.



AYUNTAMIENTO DE CASARRUBIOS DEL MONTE (TOLEDO)

Artículo 8º.-

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 30/92, de 26 de noviembre Reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, con imposición de multa que será del 10 al 20 por 100 del valor de las obras y trabajos necesarios para superar las deficiencias, calculado por los Servicios Técnicos Municipales. 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 del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley 30/92, de 26 de noviembre Reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

CAPITULO III: DEL VALLADO DE SOLARES

Artículo 9º.-

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

Artículo 10º.-

1. Los cerramientos de las parcelas no podrán tener altura superior a 1,80 m.
2. La parte inferior del cerramiento en los frentes correspondientes a las vías públicas, será de material opaco no permitiéndose el ladrillo tosco ni bloque de hormigón visto, hasta una altura máxima de un metro y mínima de 0,60 m. y el resto podrá estar compuesto por elementos diáfanos tales como verjas, setos, celosías, etc. Los cerramientos lateral y posterior podrán ser de murete de fábrica

hasta una altura de 1 metro y el resto (o todo él) de elementos diáfanos análogos e incluso tela metálica.

3. Optativamente, en los solares no edificados, se podrá instalar una malla de simple torsión de 2m. de altura máxima, dejando una puerta de 3m. de ancho que posibilite la entrada de vehículos.
4. En la Urbanización Calypo-Fado se permitirá que el vallado sea de macizo y hasta una altura máxima de 2 metros medidos desde la rasante, en todos sus lados. Excepcionalmente se podrá autorizar alturas superiores en el supuesto de necesitar muros de contención o vallas de alturas superiores para nivelar las parcelas con pendiente natural.

Lo establecido en el presente artículo será de aplicación salvo que el planeamiento o normativa urbanística de aplicación determinen que el vallado tenga otra composición o altura.

Artículo 11º.-

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

Artículo 12º.-

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 artículo 8º de esta Ordenanza.

CAPITULO IV: RECURSOS

Artículo 13º.-

Contra las resoluciones de la Alcaldía, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia.



AYUNTAMIENTO DE CASARRUBIOS DEL MONTE (TOLEDO)

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual rango o inferior se opongan o contradigan a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza que consta de 13 artículos, una disposición derogatoria y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el "Boletín Oficial de la Provincia".