

**DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**ORDENAZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES, DE  
PROTECCION DE POZOS Y MEDIDAS  
DE MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES  
DE SEGURIDAD, SALIBRIDAD, ORNATO  
PUBLICO Y DECORO DE LOS TERRENOS, CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS**

**Disposiciones generales**

**Artículo 1.-** La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 137 del Decreto 1 de 2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla- La Mancha y el Decreto 34 de 2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento Disciplina Urbanística del texto refundido la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y normas concordantes.

**Artículo 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.

**Artículo 3.-** A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares:

- a) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por no estar urbanizadas conforme a lo preceptuado en el artículo 3.3.4 de las Normas Subsidiarias.
- b) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, viviendas de carácter privado o que no sean susceptibles de uso.

**Artículo 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**

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

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

**Artículo 7.**

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.

7.2. 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.

**Artículo 8.**

8.1. El Ayuntamiento, 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.

8.2. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Ayuntamiento ordenará la incoación del expediente sancionador, tramitándose conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo en vigor, con imposición de multa que será del 10 al 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 Capítulo V, de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente.

**CAPITULO III**

**Del vallado de solares**

**Artículo 9.-** Los propietarios de solares que no comprendan la ejecución de viviendas unifamiliares por sus extensiones deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de salubridad y ornato público.

**Artículo 10.-** La valla o cerramiento del terreno ha de ser de material que permita la visualización de su interior con una altura de dos metros 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.

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

**Artículo 12.**

12.1. El Ayuntamiento, 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.

12.2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

12.3. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 8 de esta Ordenanza.

#### CAPITULO IV

##### De las medidas de protección de los pozos

###### Artículo 13.

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.

13.2. 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.

13.3. Los pozos deberán ser vallado en todo su perímetro con material diáfano, malla metálica con una altura de dos metros, sin perjuicio de que durante su uso pueda ser retirada la instalación mencionada, en cuyo caso deberá permanecer en las proximidades una persona responsable.

**Artículo 14.-** La instalación señalada en el artículo anterior será considerada obra menor y estará sujeta a previa licencia a todos los efectos.

**Artículo 15.-** Los propietarios de terrenos en los pozos 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.

###### Artículo 16.

16.1. Transcurrido el plazo indicado en el artículo anterior, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de la instalación señalada en el artículo 13.3. 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.

16.3. 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.

16.4. 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 artículo 8.2 de esta Ordenanza.

#### CAPITULO V

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

###### Artículo 17.

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 artículo 140 del Decreto 1 de 2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

###### Artículo 18.

18.1. El Ayuntamiento 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.

18.2. 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.

18.3. 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 artículo 8.2 de esta Ordenanza.

#### CAPITULO 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 acacer 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.

**DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, por misión de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la misma.

Polán 21 de diciembre de 2011.-El Alcalde, Alberto Virseda Bajo.

*N.º I.- 11606*