

AYUNTAMIENTO DE ESCALONA (Toledo)

**ORDENANZA REGULADORA DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y
PARCELAS**

(EXPEDIENTE 2492/2021)

CAPÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el Decreto 34/2011 de 26 de abril por el que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística, así como en el artículo 137 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ARTÍCULO 2

El objeto de la presente Ordenanza es la regulación de la actividad de los ciudadanos encaminada a conseguir que los terrenos, parcelas y solares se mantengan en las debidas condiciones de seguridad, salubridad ornato público y vallado.

ARTÍCULO 3

Los terrenos a los que se aplicará esta Ordenanza son los solares y parcelas definidos en la Disposición Preliminar del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como las unidades de suelo rústico que se encuentren limítrofes, o, a una distancia de menos de 20 metros con respecto al suelo urbano - sea o no consolidado- o a una vivienda o núcleo de viviendas.

CAPITULO II.

DE LA LIMPIEZA DE LOS TERRENOS, PARCELAS Y SOLARES

ARTÍCULO 4

1. Los propietarios de terrenos, sean solares, parcelas o unidades de suelo rústico referidos en el artículo 3 de esta Ordenanza, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles expresamente prohibido mantener en ellos cualquier tipo de basuras, escombros o residuos sólidos urbanos o de cualquier naturaleza.

2. Se consideran, entre otras, condiciones de seguridad, salubridad y ornato público,

la limpieza de la vegetación al objeto de impedir o disminuir el peligro de incendio y otros posibles perjuicios la comunidad y, en especial, a vecinos colindantes.

3. De forma específica, los propietarios de fincas rústicas, que lindan con terrenos, construcciones y solares del núcleo urbano, deberán mantenerlos limpios de forma que eviten la iniciación o propagación de incendio y/o fuego debiendo hacerlo con la periodicidad en la que sea necesaria la limpieza, y siempre que se aprecie que la maleza existente tiene riesgo de incendio, tanto para las viviendas como para la masa forestal.

4. Igualmente, los propietarios están obligados a la poda de arbustos, plantas o árboles cuyo ramaje sobrepase la valla o fachada e invada la vía pública, independientemente de la altura a la que se produzca esta invasión.

5. Asimismo, los propietarios están obligados a la desratización y desinsectación de tales terrenos.

6. No obstante, cuando el terreno sea accesorio de una actividad mercantil o industrial, se permitirá en él, el acopio o almacenamiento de los materiales o productos propios de la actividad de que se trate, siempre que lo sean en las debidas condiciones de seguridad, higiene, salubridad y prevención de la contaminación.

7. Así mismo, se permitirá en cualquier terreno el acopio ordenado de materiales no combustibles ni que produzcan olores o emanaciones, debiéndose presentar en ambos casos comunicación previa conforme al artículo 158 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ARTÍCULO 5

Los trabajos o actuaciones necesarios para mantener los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público corresponde realizarlos a los propietarios de los mismos, sean éstos de naturaleza privada o pública; o, en su caso, a quienes estuvieran en posesión de los mismos.

ARTÍCULO 6

En cualquier de los terrenos a los que se refiere el artículo 3 de esta Ordenanza, la persona física o jurídica con título de propiedad o que, en su caso, se encuentren en posesión de los mismos, deberá respetar una franja de seguridad, de al menos 7 metros de anchura en todos sus puntos linderos, que permanecerá permanentemente libre y limpia de cualquier tipo de residuos o vegetación con el objeto de prevenir cualquier tipo de incendio que pueda poner en riesgo la salud y la seguridad de las personas.

ARTÍCULO 7

1. En los terrenos a los que se refiere el artículo 3 de esta Ordenanza queda prohibido verter desperdicios o residuos desechables de cualquier tipo.

2. Sin perjuicio de la acción municipal ante los propietarios y poseedores de los terrenos en orden a mantener la limpieza de los mismos, serán sancionadas aquellas otras personas que viertan o depositen residuos o desperdicios en dichos terrenos, aunque no sean sus propietarios o poseedores.

ARTÍCULO 8

1. Las personas físicas o jurídicas con título de propiedad o que, en su caso, estén en posesión de los terrenos sujetos a las obligaciones previstas por la presente Ordenanza deberán, anualmente, limpiarlas y quitar toda vegetación de las mismas antes del 31 de mayo del año en curso.

2. A tal efecto el Alcalde, o Concejal en quien delegue publicará un bando antes del 1 de abril de cada año en curso recordando las obligaciones a las que se refiere la presente Ordenanza.

CAPÍTULO III

OBLIGACIONES DE VALLADO Y SISTEMA DE ACCESO

ARTÍCULO 9

1. La obligación de vallado impuesta en este artículo afecta a los terrenos no edificados, sean o no susceptibles de edificación, que se encuentren dentro del perímetro definido en el Planeamiento Urbanístico como suelo Urbano, o en algunas otras zonas que, a consecuencia de la ejecución del planeamiento, se vayan incorporando al suelo urbano, siempre que alguna parte del solar quede frente a una vía pública.

2. Los propietarios de los solares deberán proceder a su vallado conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza y en la normativa urbanística. Si los solares se encuentran dentro del perímetro histórico de la localidad se ajustarán en particular a lo dispuesto en la Ordenanza urbanística municipal sobre Estética del Casco Histórico.

ARTÍCULO 10

El vallado del terreno se ajustará a las siguientes condiciones:

- a) Todo solar sin edificar estará obligatoriamente vallado. Se cerrará por la línea que determine la última alineación aprobada.*
- b) La altura del cerramiento no será inferior a 1,50 metros, ni superior a 2,50 metros.*
- c) El cerramiento se realizará, hasta una altura mínima de un metro, con fábrica de ladrillo, bloques de cemento o cualquier otro material de análogas características, rechazándose aquellos que por su esbeltez, fragilidad o estabilidad no resulten fiables. El resto del cerramiento hasta completar la altura total podrá ser de reja, celosía, alambrada metálica, etc.*
- d) La superficie exterior será lisa, de buen acabado estético y no presentará salientes que puedan atentar contra la integridad física de las personas o presenten impedimentos al tránsito, y en cualquier caso, respetando la normativa de la planificación urbanística vigente.*

ARTÍCULO 11

1. Los terrenos vallados en cumplimiento de esta Ordenanza, deberán contar también cons puertas de acceso que reúnan las condiciones de estética y seguridad que sean necesarias en cada caso.

2. Los sistemas de cierre consistirán necesariamente en cerraduras de llave o de candado o cualquier otra mecánica que sólo pueda ser accionada por el propietario o usuario del terreno.

3. La puerta de acceso deberá tener el suficiente ancho para permitir el paso de vehículos, ante una posible actuación, con motivo de vertidos incontrolados, desratización o desinfección que pudiera darse en el solar.

CAPÍTULO IV

EJECUCIÓN SUBSIDIARIA

ARTÍCULO 12

1. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza, y en particular, el transcurso de la fecha prevista en el artículo 8 de esta Ordenanza, sin haber dado cumplimiento a las obligaciones que en la misma se ordenan, dará lugar a una orden de ejecución de conformidad con el artículo 176 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, con el fin de que se cumplan tales obligaciones

2. El transcurso del plazo concedido en la orden de ejecución, sin haber dado cumplimiento a las obligaciones en ella reflejadas, conllevará la incoación del oportuno expediente sancionador, así como la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento a cargo del propietario de conformidad con el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ARTÍCULO 13

Los trabajos y actuaciones que conlleven la ejecución subsidiaria del Ayuntamiento para proceder a la limpieza y garantizar las condiciones de seguridad y salubridad establecidas en esta Ordenanza, se realizarán por medios propios o a través de personas o empresas mediante adjudicación directa teniendo en cuenta la urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 14

Los gastos que impliquen la ejecución subsidiaria, así como los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de los deberes de seguridad, salubridad y ornato público, así como el de vallado de solares establecido en esta Ordenanza, serán exigibles por la vía de apremio administrativo de conformidad con los artículo 101 y 102.3 y 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CAPITULO V

INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 15

Constituye infracción de esta Ordenanza las acciones u omisiones que vulneren las precisiones contenidas en la misma.

ARTÍCULO 16

1. Las infracciones se clasifican en y leves, graves y muy graves.

2. Se considerarán infracciones leves:

a) El mal estado de limpieza del solar, parcela, terreno o finca por motivo de existencia de vegetación espontánea pero que se encuentre correctamente vallado y que no acumule residuos, ni genere mal olores.

b) No realizar la poda y/o limpieza indicada en el artículo 4, invadiendo con ramas la vía pública.

c) Cualquier otra que la legislación estatal o autonómica sobre la materia objeto de esta Ordenanza califique como leve.

3.. Son infracciones graves:

a) El mal estado de limpieza del solar, parcela, terreno o finca por motivo de existencia de vegetación espontánea que no se encuentre correctamente vallado o que acumule residuos, o genere mal olores.

b) La acumulación de residuos que puedan suponer un foco de transmisión de enfermedades o infestaciones.

c) Cualquier otra que la legislación estatal o autonómica sobre la materia objeto de esta Ordenanza califique como grave.

4. Son infracciones muy graves:

a) Las acciones y omisiones que, constituyendo incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza y no teniendo la consideración de falta o delito,, hayan causado daños comprobados y establecidos mediante resolución judicial administrativa, por importe superior a 600 euros.

b) El incumplimiento de los requerimientos municipales de manera reiterada sobre la corrección de las deficiencias advertidas que supongan infracción grave.

c) Cualquier otra que la legislación estatal o autonómica sobre la materia objeto de esta Ordenanza califique como muy grave.

ARTÍCULO 17

Las sanciones por infracciones serán las siguientes:

- a) Las infracciones leves se sancionarán con multa de 300 a 750 euros.
b) Las infracciones graves se sancionarán con multa desde 750,01 hasta 1.500 euros.
c) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa desde 1500,01 hasta 3.000 euros

ARTÍCULO 18

La sanción se graduará según los siguientes criterios:

- a) *La existencia de intencionalidad o reiteración.*
b) *La naturaleza de los perjuicios causados.*
c) *La reincidencia, de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme.*

ARTÍCULO 19

La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ARTÍCULO 20

La imposición de una sanción por infracción de lo previsto en la presente Ordenanza no eximirá al infractor del cumplimiento de sus obligaciones, ni lo exonerará de otras responsabilidades de carácter civil o penal en que pudiera incurrir con su conducta.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.

Lo establecido en la presente Ordenanza se entiende sin perjuicio de las actuaciones que correspondan a otros organismos de la Administración dentro de sus respectivas competencias o de los procedimientos que se pudieran interponer ante las distintas jurisdicciones.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia, en los términos exigidos por los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Quedan derogadas cualquier otra disposición o normativa que contradiga lo establecido en la presente Ordenanza.

La presente Ordenanza fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29 de diciembre de 2021 y publicada en el nº 43 del Boletín Oficial de la Provincia de Toledo correspondiente al 3 de marzo de 2022