



**Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)**  
**Ordenanzas Municipales**

*Ordenanza, no fiscal, reguladora del vallado de solares, ornato de construcciones y limpieza de solares y parcelas enclavados en suelo urbano*

---

**ORDENANZA, NO FISCAL, REGULADORA DEL VALLADO DE SOLARES, ORNATO DE CONSTRUCCIONES Y LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS ENCLAVADOS EN SUELO URBANO**

**CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Deber legal del propietario.**

De conformidad con lo establecido en los artículos artículo 137 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004 de 28 de diciembre y 10 del R.D.U., los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

**Artículo 2.- Sujetos obligados.**

Las obligaciones de limpieza, vallado y ornato previstas en esta Ordenanza recaerán:

A) Limpieza de solares y parcelas: propietarios, usufructuarios y arrendatarios. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de su solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.

B) Vallado de solares y ornato de edificación: propietarios y usufructuarios.

**Artículo 3.- Inspección municipal.**

El Alcalde a través de los servicios de Inspección urbanística, ejercerá la inspección de los solares, las construcciones y las instalaciones del Término Municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza. Los miembros de la Policía Municipal, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de Agentes de la Autoridad.

**CAPITULO II.- DE LA LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS**

**Artículo 4.- Obligaciones de limpieza.**

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares y parcelas, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza. Los solares y parcelas deberán estar perfectamente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadores o transmisores de enfermedades o producir malos olores. Igualmente, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos exista y que puedan ser causa de accidente.

**Artículo 5.- Prohibición de arrojar residuos.**

Está prohibido terminantemente arrojar en los solares y parcelas basura, escombros, mobiliario, materiales de deshecho, y en general desperdicios de cualquier clase. Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a Derecho a los dueños de los solares y parcelas contra los infractores, estos serán sancionados rigurosamente por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el capítulo V de la presente



**Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)**  
**Ordenanzas Municipales**

*Ordenanza, no fiscal, reguladora del vallado de solares, ornato de construcciones y limpieza de solares y parcelas enclavados en suelo urbano*

---

Ordenanza.

### **CAPITULO III.- DEL VALLADO DE SOLARES**

#### **Artículo 6.- Obligación de vallar.**

Al objeto de impedir en los solares el depósito de basura, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el Término Municipal. Dicha obligación se configura independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

#### **Artículo 7.- Reposición del vallado.**

Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial.

#### **Artículo 8.- Características de la valla.**

1.- Para que un solar se considere vallado, a los efectos de la presente Ordenanza, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

- a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad.
- b) Deberá efectuarse con fábrica de ladrillo enfoscado al menos en su cara exterior, con una altura mínima de dos metros, y no superior a dos metros y medio.
- c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.
- d) En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

#### **Artículo 9.- Vallas provisionales.**

Excepcionalmente cuando por exclusivos motivos de salubridad y situación con el entorno de la ciudad, quede acreditada la inoperancia de los cerramientos vegetales o transparentes para la consecución de los fines perseguidos en la presente Ordenanza, el Ayuntamiento podrá autorizar, para cualquier clase de terrenos, vallas opacas provisionales, con las características señaladas en el artículo 8.1 que deberán demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización.

Las autorizaciones de vallas opacas provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solares y parcelas enclavados en suelo urbano, así como las construcciones en general situadas en el término municipal, previstos en la legislación urbanística vigente.

Artículo 10.- Alineación de vallado. El señalamiento de una alineación para vallar, será independiente y no perjudicará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella



**Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)**  
**Ordenanzas Municipales**

*Ordenanza, no fiscal, reguladora del vallado de solares, ornato de construcciones y limpieza de solares y parcelas enclavados en suelo urbano*

---

para la edificación del solar. Todo ello sin necesidad de expresar advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva Licencia Municipal. Artículo 11.- Licencia para vallar. Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos.

#### **CAPITULO IV.-DEL ORNATO DE CONSTRUCCIONES**

##### **Artículo 12.- Obligación de ornato.**

Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

##### **Artículo 13.- Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.**

A los efectos previstos en el artículo anterior se entenderá como condiciones mínimas:

###### **1.- Condiciones de seguridad.**

Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso de agua, contar con protecciones de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas.

La estructura deberá conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

###### **2.- Condiciones de salubridad.**

Deberán mantener el buen estado de las redes de servicio e instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización.

Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.

Deberán de conservar en buen estado de funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

###### **3.- Condiciones de ornato.**

Las fachadas de los elementos exteriores e interiores, medianerías, vallas, y cerramientos de las construcciones deberán mantenerse adecuadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

##### **Artículo 14.- Intervención municipal a través de licencia.**

Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a solicitar la preceptiva Licencia



**Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)**  
**Ordenanzas Municipales**

*Ordenanza, no fiscal, reguladora del vallado de solares, ornato de construcciones y limpieza de solares y parcelas enclavados en suelo urbano*

---

Municipal para las obras u operaciones necesarias encaminadas a mantener aquellas en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los datos y documentos que según la magnitud de las obras u operaciones sean necesarios para concretar y discernir la actuación urbanística.

## **CAPITULO V.- PROCEDIMIENTO**

### **Artículo 15.- Aplicación de normas.**

Las normas de procedimiento establecidas en el presente capítulo son aplicables tanto al caso de vallado de solares y limpieza de solares y parcelas, como al de ornato de construcciones.

### **Artículo 16.- Incoación del expediente.**

Los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de solares y de ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

### **Artículo 17.- Requerimiento Individual.**

Incoado el expediente y previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, por medio de Decreto de la Alcaldía-Presidencia, se requerirá a los propietarios de solares y construcciones la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ordenanza.

La resolución indicará los requisitos de ejecución y plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

### **Artículo 18.- Incoación de expediente sancionador.**

Transcurrido el plazo concedido para la ejecución de la actuación ordenada sin haber atendido al requerimiento, y sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa regulada en los artículos siguientes se incoará expediente sancionador por infracción urbanística a efectos, previos los trámites pertinentes, con la imposición de la correspondiente sanción.

### **Artículo 19.- Ejecución Forzosa.**

En el caso de no haber cumplido el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 98 de la L.R.J.P.A, para proceder al vallado del solar, a la limpieza del solar o parcela o a garantizar el ornato de una construcción.

A tal efecto, los Servicios Técnicos Municipales, formularán las operaciones u obras necesarias al solar, parcela o construcción afectados por la ejecución forzosa.

Incoado el procedimiento de ejecución forzosa se notificará al interesado dándole audiencia por plazo de 10 días tanto del propósito de utilizar esta facultad como del presupuesto correspondiente, a fin de que pueda formularse alegaciones en el plazo citado.

En dicho presupuesto además de los gastos de las operaciones u obras necesarias, se tendrán en cuenta las cantidades dejadas de percibir por el Ayuntamiento en concepto de ICIO (cantidad que debería haber



**Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)**  
**Ordenanzas Municipales**

*Ordenanza, no fiscal, reguladora del vallado de solares, ornato de construcciones y limpieza de solares y parcelas enclavados en suelo urbano*

---

pagado el interesado en el caso de que las obras hubieran sido realizadas por él, y que se liquidaría en el momento de la concesión de la preceptiva licencia).

La práctica del requerimiento y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalado en el párrafo anterior podrán efectuarse en un solo documento si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

**Artículo 20.- Resolución de ejecución forzosa.**

Transcurrido el plazo de audiencia, por Decreto de la Alcaldía se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, vallado u ornato. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del Presupuesto Municipal.

**Artículo 21.- Cobro de gastos.**

En armonía con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la L.R.J.P.A., los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las obras u operaciones de limpieza y vallado de solares, así como las operaciones y obras de ornato de construcciones serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo.

**Artículo 22.- Requerimiento general.**

Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año mediante el procedimiento de Bando, para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente Ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos y otorgando los beneficios que se consideren convenientes.

Igualmente, por la Alcaldía podrán dictarse Bandos recordatorios de los deberes y obligaciones establecidos en la presente Ordenanza.

**Artículo 23.- Multas coercitivas.**

Al objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones y en uso del mecanismo previsto en el artículo 99 de la L.R.J.P.A., el Alcalde podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 60,10 euros. Serán sancionados, igualmente, previa el Acta que al respecto levanten los miembros de la Policía Local, con multas de 60,10 euros quienes infrinjan la prohibición establecida en el artículo 5.

**CAPITULO VI.- RECURSOS**

**Artículo 24.- Ejecutividad e impugnación.**

Los Decretos de la Alcaldía-Presidencia, serán inmediatamente ejecutados, sin perjuicio de que contra los mismos cabe interponer recurso contencioso-administrativo.

Disposición final La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno de la Corporación del Excmo. Ayuntamiento de Consuegra, entrará en vigor y será de aplicación a partir del día siguiente de su publicación en



**Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)**  
**Ordenanzas Municipales**

*Ordenanza, no fiscal, reguladora del vallado de solares, ornato de construcciones y limpieza de solares y parcelas enclavados en suelo urbano*

---

el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.»

***Aprobada inicialmente en sesión plenaria de 27 de noviembre de 2009***  
***Publicado en BOP-Toledo, N° 37, el 16 de febrero de 2010***