



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE CALERA Y CHOZAS

Habiéndose adoptado en sesión plenaria ordinaria de fecha 24 de junio de 2026 acuerdo de aprobación de la de la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES EN SUELO URBANO, URBANIZABLE Y RÚSTICO DEL AYUNTAMIENTO DE CALERA Y CHOZAS, y no habiéndose presentado reclamaciones durante el período de exposición al público, queda la misma aprobada definitivamente, publicándose el texto íntegro de la ordenanza que ha sido aprobado en cumplimiento del artículo 17.4 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

El texto íntegro de la Ordenanza aprobada es el siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES EN SUELO URBANO, URBANIZABLE Y RÚSTICO DEL AYUNTAMIENTO DE CALERA Y CHOZAS

La presente Ordenanza se redacta en ejercicio de la potestad reglamentaria municipal al objeto de evitar a los vecinos las nefastas consecuencias derivadas de la inobservancia ciudadana de las mínimas condiciones de ornato público, seguridad y salubridad en los solares y parcelas frecuentemente invadidos por roedores, insectos, escombros y malas hierbas.

Es conocida la situación de deficiente limpieza y ornato público que se genera en los solares sin edificar cuando estos no se hallan vallados, lo que determina la acumulación de basuras con el consiguiente incremento de malos olores y la constitución de focos de infección, con efectos muy negativos tanto para la salubridad e higiene públicas como para la estética del municipio.

La presente Ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de toda clase de solares y parcelas de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

La Constitución Española, en su artículo 45, establece el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para la persona, así como el deber de conservarlo y el correspondiente mandato a los poderes públicos de establecer sanciones administrativas.

Asimismo, la presente Ordenanza pretende reforzar las medidas preventivas frente al riesgo de incendios, especialmente en aquellos terrenos rústicos próximos al casco urbano de Calera y Chozas.

TÍTULO I. GENERALIDADES

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 1. Fundamentación.

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en la legislación urbanística y medioambiental vigente en Castilla-La Mancha.

Artículo 2. Naturaleza.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones de limpieza, mantenimiento y conservación de los solares y parcelas del municipio de Calera y Chozas, tengan o no instalaciones, construcciones o edificaciones, siempre y cuando no tengan uso residencial.

Quedarán sujetas a esta Ordenanza todos los solares y fincas existentes en el término municipal que se encuentren en suelo urbano, urbanizable o rústico.

Asimismo, la presente Ordenanza será de aplicación a todos los terrenos clasificados como suelo rústico situados dentro de un radio de hasta un kilómetro del casco urbano de Calera y Chozas, especialmente cuando dichos terrenos no tengan aprovechamiento agrícola o cultivable.

El Ayuntamiento podrá requerir la limpieza, retirada de residuos, maleza, carteles u otros elementos impropios del inmueble, así como ejecutar subsidiariamente dichas actuaciones a costa de la persona titular si ésta no las realizara voluntariamente.

Los costes derivados de la ejecución subsidiaria incluirán tanto los gastos directos de limpieza y desbroce como los gastos indirectos derivados de inspecciones técnicas, actuaciones administrativas y cuantos daños y perjuicios pudieran ocasionarse.

Artículo 3. Sujetos obligados.

La presente Ordenanza será de obligado cumplimiento para:

- Todas las personas físicas o jurídicas propietarias o poseedoras por cualquier título de solares, parcelas o terrenos dentro del término municipal de Calera y Chozas.
- Los responsables de actuaciones urbanísticas en parcelas o solares.
- Las terceras personas que arrojen residuos o desperdicios en solares o parcelas.

Las órdenes de ejecución se dirigirán preferentemente a los propietarios catastrales o registrales de los inmuebles.

**Artículo 4. Gestión e inspección.**

La Alcaldía, a través de los Servicios Técnicos Municipales o del personal habilitado al efecto, ejercerá la inspección de solares, parcelas, construcciones e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en esta Ordenanza.

El personal funcionario actuante tendrá la consideración de agente de la autoridad en el ejercicio de sus funciones.

Capítulo II. Obligaciones**Artículo 5. Incumplimiento de las obligaciones.**

Las obligaciones previstas en la presente Ordenanza serán exigibles desde la entrada en vigor de la misma, sin necesidad de requerimiento previo.

El incumplimiento de las obligaciones reguladas facultará al Ayuntamiento para proceder mediante ejecución subsidiaria, con repercusión de los gastos correspondientes, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

Artículo 6. Desbroce y limpieza.

1. Los propietarios y demás obligados deberán mantener los solares, parcelas y terrenos debidamente desbrozados, con eliminación de maleza, vegetación seca y materiales inflamables o susceptibles de provocar incendios.

2. Todas las actuaciones de limpieza y desbroce deberán estar completamente ejecutadas antes del día 31 de mayo de cada año, debiendo mantenerse los terrenos en adecuadas condiciones de limpieza, seguridad y salubridad durante todo el periodo estival y mientras persista el riesgo de incendio.

3. Las operaciones de limpieza y desbroce no podrán realizarse mediante quemas.

4. El Ayuntamiento podrá efectuar inspecciones periódicas y requerir nuevas actuaciones cuando las circunstancias lo aconsejen. En todo caso, podrá realizar comprobaciones durante los meses de verano para verificar el adecuado mantenimiento de los terrenos.

5. Los terrenos rústicos no cultivables situados dentro de un radio de un kilómetro del casco urbano deberán mantenerse permanentemente limpios, desbrozados y libres de residuos, vegetación seca o cualquier elemento susceptible de provocar incendios o afectar a la salubridad pública.

6. Los terrenos cultivables deberán mantenerse en adecuadas condiciones de limpieza y seguridad una vez finalizada la cosecha, procediendo sus titulares a la retirada de restos vegetales, residuos agrícolas y cualquier material inflamable en un plazo máximo de treinta días desde la finalización de la misma.

TÍTULO II. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO**Capítulo I. Limpieza de solares y parcelas****Artículo 7. Obligaciones de limpieza.**

Los propietarios de solares y parcelas deberán mantenerlos perfectamente limpios y en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

Los terrenos deberán permanecer desprovistos de residuos, maleza, restos orgánicos o cualquier elemento que favorezca la aparición de plagas o genere riesgo para las personas.

Asimismo, deberán protegerse o eliminarse pozos, desniveles o cualquier circunstancia que pueda provocar accidentes.

Artículo 8. Prohibición de arrojar residuos.

Queda terminantemente prohibido arrojar en solares y parcelas basuras, escombros, restos de poda, mobiliario, materiales de desecho o desperdicios de cualquier clase.

Los infractores podrán ser sancionados conforme a lo previsto en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que pudieran derivarse.

TÍTULO III. ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE**Capítulo I. Disposiciones generales****Artículo 9. Mantenimiento.**

Los propietarios de terrenos en suelo urbano no consolidado o urbanizable deberán mantenerlos permanentemente en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 10. Órdenes de ejecución.

El Ayuntamiento podrá dictar órdenes de ejecución para obligar a los propietarios al cumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ordenanza.

Las órdenes de ejecución contendrán las actuaciones concretas a realizar y el plazo otorgado para ello.



Capítulo II. Obligaciones específicas

Artículo 11. Concepto.

Se consideran sectores o unidades de actuación aquellos ámbitos definidos por la normativa urbanística vigente en el municipio.

Artículo 12. Obligaciones.

La obligación de limpieza y desbroce prevista en el artículo 6 será plenamente exigible a todos los terrenos incluidos en unidades de actuación o sectores urbanizables.

TÍTULO IV. SUELO RÚSTICO

Capítulo I. Obligaciones generales

Artículo 13. Obligaciones generales.

Los titulares de terrenos clasificados como suelo rústico, especialmente aquellos situados dentro de un radio de un kilómetro del casco urbano de Calera y Chozas, deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

Los terrenos no cultivables deberán permanecer permanentemente limpios y desbrozados.

Los terrenos cultivables deberán quedar, tras la recolección o cosecha, en óptimas condiciones de limpieza y seguridad, evitando acumulaciones de restos vegetales, maleza o materiales inflamables.

El Ayuntamiento podrá ordenar actuaciones inmediatas de limpieza y desbroce cuando exista riesgo para la seguridad, salubridad o peligro de incendio.

TÍTULO V. PROCEDIMIENTO

Artículo 14. Aplicación de normas.

Las órdenes de ejecución podrán comprender:

- Limpieza y retirada de residuos, escombros, maleza y rastrojos.
- Retirada de carteles, elementos publicitarios o cualquier elemento impropio.
- Adecuamiento general del terreno.
- Cualesquiera otras actuaciones necesarias para garantizar la seguridad, salubridad y ornato.

Artículo 15. Incoación del expediente.

Los expedientes podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona interesada.

Artículo 16. Requerimiento individual.

Iniciado el expediente y previo informe técnico, la Alcaldía requerirá a los propietarios la ejecución de las actuaciones necesarias.

La resolución indicará el plazo concedido para el cumplimiento de lo ordenado.

Artículo 17. Ejecución forzosa.

En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de los trabajos conforme a la legislación administrativa vigente.

Los gastos derivados serán repercutidos a la persona obligada.

Artículo 18. Cobro de gastos.

Los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria serán exigibles por la vía de apremio administrativo.

Artículo 19. Requerimiento general.

La Alcaldía podrá emitir bandos recordatorios de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, especialmente antes de la época estival.

TÍTULO VI. RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 20. Clasificación de infracciones.

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

Serán muy graves las conductas que generen riesgo grave para la seguridad o salubridad pública, especialmente las relacionadas con el incumplimiento reiterado de las obligaciones de limpieza y prevención de incendios.

Serán graves las conductas que afecten negativamente al ornato, seguridad o salubridad sin llegar a tener carácter muy grave.

Serán leves las restantes infracciones de la presente Ordenanza.

**Artículo 21. Responsables.**

Serán responsables las personas titulares, poseedoras o responsables de los terrenos o solares afectados.

Artículo 22. Infracciones.

Constituyen infracciones:

- a) El incumplimiento de las obligaciones de limpieza y desbroce.
- b) El incumplimiento de las órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento.
- c) El incumplimiento de las medidas preventivas de protección contra incendios.
- d) El abandono de residuos o materiales inflamables.
- e) No haber realizado la limpieza y desbroce obligatorios antes del 31 de mayo de cada año.

Artículo 23. Procedimiento sancionador.

La potestad sancionadora corresponderá a la Alcaldía conforme a la legislación vigente.
Las sanciones se impondrán previa tramitación del correspondiente expediente administrativo.

Artículo 24. Sanciones.

Las sanciones aplicables serán las siguientes:

- a) Infracciones leves: hasta 750,00 euros.
 - b) Infracciones graves: de 751,00 euros hasta 2.000,00 euros.
 - c) Infracciones muy graves: de 2.001,00 euros hasta 5.000,00 euros.
- Estas sanciones serán independientes de los gastos derivados de la ejecución subsidiaria.

Artículo 25. Multas coercitivas.

Con independencia de las sanciones correspondientes, la Alcaldía podrá imponer multas coercitivas reiteradas para forzar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los propietarios afectados por la presente Ordenanza dispondrán de un plazo de dos meses desde su entrada en vigor para adaptar los terrenos a las condiciones establecidas.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo.

Calera y Chozas, 14 de agosto de 2026. El Alcalde, Gabriel López-Colina Gómez.

N.º I.- 3781