

Administración Local

Ayuntamientos

SANTAS MARTAS

No habiéndose presentado reclamaciones contra el acuerdo del Pleno de 16 de julio de 2020, de aprobación provisional de la [Ordenanza reguladora de la limpieza y mantenimiento de solares y bienes inmuebles](#), expuesto a través del BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 140, de 30 de julio de 2020, y del tablón de anuncios del Ayuntamiento, el citado acuerdo se entiende aprobado definitivamente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 49 Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local se procede a la publicación íntegra del texto de la Ordenanza:

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE SOLARES Y BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Objeto y fundamento legal

1.—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 los artículos 8, 9 y 106 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León; 14 y 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su redacción dada por Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo, y demás disposiciones de aplicación.

2.—Esta Ordenanza tiene naturaleza de Ordenanza de policía urbana y rural y de prevención de incendios, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, por estar referida a aspectos de salubridad, seguridad y puramente técnicos.

Artículo 2. Concepto de solar y asimilados

1.—Se entiende por solar cualquier terreno situado en suelo urbano legalmente conformado apto para su uso inmediato conforme a las determinaciones de las normas urbanísticas municipales vigentes, los terrenos, urbanos o rústicos, adyacentes a cualquier edificación situada en suelo urbano, cualquier clase de inmueble, así como aquellos que no sean edificables y que estén emplazados en suelo urbano.

2.—A los efectos de la presente Ordenanza, igualmente tendrán la misma consideración, aquellos terrenos rústicos que por su proximidad al suelo urbano sean asimilables en cuanto a su limpieza y conservación para garantizar la seguridad y salubridad pública.

Artículo 3. Obligación general de mantenimiento y conservación

1.—Los propietarios de solares e inmuebles situados en el término municipal de Santas Martas están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedando prohibido mantener en ellos restos vegetales, basuras, residuos, escombros o cualquier material susceptible de ocasionar fuego o riesgo de daños a terceros o de servir de reclamo a cualquier especie animal potencialmente causante de molestias o peligros para la salud y seguridad.

2.—Si los terrenos estuvieren gravados con los derechos de uso o usufructo, o estuvieran cedidos en arrendamiento, la obligación recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario, respectivamente, como sustituto del propietario, el cual estará obligado a autorizar las operaciones y obras necesarias.

3.—En los supuestos de inmuebles sobre los que pesen herencias aún no partidas y adjudicadas, bastará con notificar a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria.

Artículo 4. Prohibición de arrojar basuras y otros residuos

1.—Está terminantemente prohibido tirar, arrojar o depositar en los solares, parcelas y espacios libres, tanto de titularidad pública como privada, basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de deshechos, aceites, grasas y cualquier otro tipo de residuo o desperdicio. Así como mantener vegetación herbácea seca o arbustiva que suponga peligro de incendio.

El Ayuntamiento ejercerá la inspección de los solares, las construcciones y demás bienes inmuebles del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

2.–Los propietarios serán sancionados por el Ayuntamiento conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las acciones que correspondan conforme a derecho de los propietarios de los solares respecto a los infractores.

Artículo 5. Obligación de limpieza de solares y parcelas próximas al suelo urbano

1.–Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra la persona que arroje las basuras o residuos en los solares y parcelas, su propietario está obligado a efectuar su limpieza. De conformidad con lo establecido en la normativa urbanística, los propietarios de solares y construcciones situados en el término municipal, sin perjuicio de los deberes establecidos para cada clase de suelo, están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones, que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

2.–Los solares y parcelas deberán estar permanentemente limpios, debidamente desbrozados con eliminación de la capa vegetal y de aquellos materiales inflamables o susceptibles de provocar incendios, así como de restos orgánicos o minerales que puedan albergar animales transmisores de enfermedades, o producir malos olores, debiendo además velar por la recogida y eliminación de dichos restos y materiales.

Esta obligación se entiende exigible de forma permanente en suelo urbano y deberán haber sido convenientemente desbrozados, conforme a lo dispuesto los artículos anteriores, antes del día 1 de junio de cada año, debiendo de mantenerlas desbrozadas a lo largo de todo el período estival.

Llegada esta fecha, el Ayuntamiento podrá verificar el cumplimiento de dicha obligación, procediendo a imponer, en caso de incumplimiento, las sanciones oportunas de conformidad con lo establecido en el régimen sancionador de la presente Ordenanza, así como multas coercitivas, sin perjuicio de la actuación mediante ejecución subsidiaria.

El Ayuntamiento podrá girar visitas con la frecuencia que determine y, en todo caso, se harán las comprobaciones necesarias a fin de verificar que los terrenos se encuentran en perfecto estado de desbroce, conforme a lo previsto en el apartado primero del presente artículo, nuevamente, antes del día 1 de agosto de cada año. En caso de no encontrarse los terrenos debidamente desbrozados a esa fecha, se podrá imponer nueva sanción.

En los solares y parcelas con pozos, estos se protegerán con vallas o se eliminarán por ser causa de riesgo de accidentes.

Los solares y parcelas se desinfectarán, desinsectarán y desratizarán por empresa especializada cuando el Ayuntamiento así lo disponga, teniendo la obligación de presentar documento justificativo en caso de que sea requerido.

3.–Las operaciones de limpieza de solares deberán ser comunicadas a la Alcaldía, antes de iniciar su ejecución, a los únicos efectos de la constancia de su realización y posible control ulterior.

Artículo 6. Obligación de los propietarios de mantener condiciones de ornato, seguridad y salubridad

De conformidad con lo establecido en la normativa urbanística, los propietarios de solares y construcciones situados en el término municipal, sin perjuicio de los deberes establecidos para cada clase de suelo, están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones, que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

Artículo 7. Expediente de orden de ejecución

1.–Los expedientes de limpieza de solares y fincas, así como los de reposición de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato, se podrán iniciar de oficio o a instancia de cualquier interesado, mediante expediente de orden de ejecución.

2.–El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe técnico municipal, y tras conceder un plazo de audiencia, requerirá a los propietarios de terrenos y construcciones a la ejecución de las operaciones de limpieza u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ordenanza.

3.–Transcurrido el plazo concedido en trámite de audiencia se dictará resolución ordenando al propietario la ejecución de las operaciones de limpieza u obras necesarias.

Artículo 8. Ejecución forzosa

1.–En el caso de incumplimiento del requerimiento formulado, el Ayuntamiento, por Decreto de Alcaldía, podrá ejercitar la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 100 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para proceder a la limpieza del terreno o a garantizar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de una construcción.

2.–A tal efecto, los servicios técnicos municipales formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias en el solar o construcción afectado por la ejecución forzosa.

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

4.–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 acuerdo con lo previsto en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas de los trabajos de limpieza u ornato.

5.–De conformidad a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las obras u operaciones de limpieza de solares o de ornatos de construcciones, serán a cargo del sujeto obligado y exigible por la vía administrativa de apremio.

El coste de las labores necesarias para la conservación, limpieza o reposición de los terrenos y demás bienes inmuebles, correrá a cargo de los propietarios sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 106.3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 18 y 19 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 9. Requerimiento general

1.–Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, mediante bandos, para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos.

2.–Igualmente, por la Alcaldía podrá dictarse bandos recordatorios de los deberes y obligaciones establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 10. Multas coercitivas

Al objeto de obligar al propietario el cumplimiento de sus obligaciones y en uso de mecanismo previsto en el artículo 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Alcaldía podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenando, en cuantía de 100,00 euros, siendo dichas multas independientes de las sanciones previstas en el artículo 16 y compatibles con ellas.

Artículo 11. Expediente sancionador

1.–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 anteriores, se incoará el correspondiente expediente sancionador.

2.–Se consideran infracciones administrativas, en relación con las materias a que se refiere esta Ordenanza, los actos u omisiones que contravengan lo establecido en las normas que integran su contenido.

Artículo 12. Tipificación de las infracciones

1.–Constituye infracción de esta Ordenanza toda acción u omisión que vulnere las precisiones contenidas en esta Ordenanza, en concreto:

- a) El incumplimiento del deber de mantener los solares, inmuebles y terrenos asimilados libres de maleza y otros residuos y materiales susceptibles de propagación de incendios.
- b) El incumplimiento de una orden de ejecución para mantener los solares e inmuebles en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

2.–Las infracciones a esta Ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves.

2.1.–Son muy graves:

- a.–Arrojar cualquier tipo de residuo en los solares o parcelas, por parte de los propietarios o por terceras personas.

b.–El incumplimiento de la orden de ejecución dictada por el órgano competente de los trabajos necesarios para mantener los solares, parcelas u obras que supongan más de una infracción grave o la conjunción de una grave y alguna leve.

c.–El abandono, vertido o eliminación incontrolado de residuos peligrosos.

d.–La reincidencia de infracciones graves.

A los efectos de este artículo se considera reincidencia la comisión en el término de un año de al menos otra infracción de las recogidas en esta Ordenanza de la misma naturaleza, declarada como tal por resolución firme.

2.2.–Son infracciones graves:

a.–El incumplimiento de orden de ejecución dictada por el órgano competente de los trabajos necesarios para mantener los terrenos, parcelas y solares en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

b.–No cumplir las medidas preventivas de protección contra incendios incumpliendo el deber de mantener libre de maleza o de cualquiera otro material que facilite la propagación del fuego.

c.–El estado de un solar, parcela o inmueble sin el adecuado estado de limpieza, seguridad, salubridad, ornato público y decoro que contenga cualquier tipo de residuos o pozo sin vallar.

-La reincidencia de infracciones leves.

2.3.–Se consideran infracciones leves todas aquellas que no sean graves ni muy graves.

-En general, el incumplimiento de los requisitos, obligaciones y prohibiciones establecidos en esta Ordenanza y que no estén recogidos como graves o muy graves.

Artículo 13. Sanciones

1.–Las faltas serán sancionadas de la siguiente forma: infracciones leves: multa de 150,00 hasta 500,00 euros. Infracciones graves: desde 500,01 hasta 1.500,00 euros. Infracciones muy graves: desde 1.500,01 hasta 3.000,00 euros.

2.–La sanción habrá de ser proporcionada a la gravedad de los hechos constitutivos de infracción, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, a tal efecto:

Se considerarán como circunstancias agravantes el incumplimiento de los requerimientos de paralización y legalización, así como la reincidencia en la infracción.

Se considerarán como circunstancias atenuantes la ejecución de actuaciones que hayan reparado o disminuido el daño causado antes de la incoación del procedimiento sancionador.

Se considerarán como circunstancias agravantes o atenuantes, según el caso, la magnitud física de la infracción, el beneficio económico obtenido y la dificultad para restaurar la legalidad.

3.–Se podrá aplicar una reducción del 50% en la cuantía de la sanción, cuando el responsable realice las actuaciones necesarias para cumplir los requerimientos en un plazo de diez días.

4.–El procedimiento sancionador será el establecido en Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Disposición final única

La presente Ordenanza será objeto de publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, entrando en vigor una vez haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Santas Martas, 21 de septiembre de 2020.–La Alcaldesa, María Aránzazu Lozano Morala.

26702