

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1665/18

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DE SAN PEDRO

A N U N C I O

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE SOLARES

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. La presente ordenanza se dicta según las facultades concedidas por el artículo 25 en relación con el artículo 84 y Título XI de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de la normativa de ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla y León.

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

Artículo 3. Para los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de núcleos urbanos y urbanizables los terrenos que se incluyan en el ámbito de suelo delimitado por el planeamiento municipal.

Artículo 5. A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por solar cualquier terreno situado en el núcleo urbano o urbanizable del término municipal, aunque carezca de todos o algunos de los servicios urbanísticos imprescindibles para su conceptualización como solar con arreglo a la Ley del Suelo y a la normativa municipal que resulte de aplicación en cada momento.

Artículo 6. A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por terrenos rústicos, los terrenos no clasificados como núcleo urbano o urbanizable.

CAPÍTULO II. DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES

Artículo 7. El Alcalde o concejal en el que delegue, dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de los terrenos, parcelas, obras y las instalaciones de este término municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 8. Queda prohibido tirar basura o residuos sólidos en solares, espacios libres de propiedad pública o privada y en terrenos rústicos.

Artículo 9.

1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Los solares deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos, maleza 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.

2. Si los terrenos y construcciones estuvieren gravados con los derechos de uso o usufructo o cedidos en arrendamiento, dichas obligaciones recaerán sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como sustituto del propietario; en estos últimos casos, el propietario está obligado a tolerar las operaciones u obras necesarias.

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

Las reglas anteriores serán de aplicación igualmente a las personas jurídicas.

Artículo 10.

1. El Alcalde o su delegado, de oficio a la solicitud de cualquier particular, iniciará el procedimiento, poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del terreno, urbanización, edificación o instalación y tras el informe de los servicios técnicos y con audiencia a los interesados, dictará resolución en la que se señalará las deficiencias, ordenará las medidas precisas para corregirlas y fijará un plazo para su ejecución.

2. En el caso de no haber cumplimentado el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento podrá abrir expediente sancionador y usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 106 de la LRJ-PAC para proceder a la limpieza del solar.

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

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

3. La ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento a cargo del obligado, se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS RÚSTICOS

Artículo 11.

1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad, salubridad y ornato público.

2. La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no solares y fincas rústicas, colindantes con el casco urbano, por razones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 12. La valla o cerramiento del terreno deberá seguir, si se trata de un solar o terreno colindante con la vía pública, la línea de edificación.

Artículo 13. Los cerramientos deberán adaptarse a la normativa urbanística vigente en el municipio.

Artículo 14. El vallado de solares o fincas rústicas se considera Declaración Responsable y está sujeta a previa licencia.

Artículo 15.

1. El Alcalde o concejal en quien delegue, 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, si fuese preciso y oído el propietario.

2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, siempre que se ajuste a lo establecido en esta Ordenanza y a los condicionantes que pudiese imponer el Ayuntamiento.

3. Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el alcalde o concejal en quien delegue, ordenará la incoación del expediente sancionador.

4. En la resolución, además, se requerirá al obligado para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento a su cargo, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

CAPÍTULO IV. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 16. Constituye infracción de esta ordenanza las acciones u omisiones que vulneren las precisiones contenidas en esta ordenanza.

a) El incumplimiento de la orden de ejecución de las obras para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones o instalaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 17.

1. Las infracciones a las que se refiere el artículo anterior serán sancionadas con multas coercitivas que oscilarán entre los 500 y 3.000 euros.

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

2.1. Son infracciones muy graves las infracciones a las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas que afecten a la salubridad y seguridad de terrenos y edificaciones.

2.2. Son infracciones graves las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas que, relativas a la seguridad, salubridad u ornato, si afectan levemente a la salubridad y/o seguridad de personas o bienes.

2.3. Son infracciones leves las infracciones a esta ordenanza que no tengan carácter de grave o muy grave.

Artículo 18. El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21.1.K de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Artículo 19. La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en la Legislación del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por el Real Decreto 1398/1993 de 4 de agosto.

Artículo 20. Para graduar las multas se atenderá primordialmente a la gravedad de la materia, a la entidad económica de los hechos constitutivos de infracción, a la reiteración por parte de la persona responsable y al grado de culpabilidad de los infractores.

Artículo 21.

Se sancionarán con multa de 1.501 a 3.000 euros las faltas muy graves.

Se sancionarán con multa de 751 a 1.500 euros las faltas graves.

Se sancionarán con multa de 500 a 750 euros las faltas leves.

CAPÍTULO V. RECURSOS

Artículo 22. Contra las resoluciones de la Alcaldía u órgano competente, en las que se plasmen las órdenes de ejecución, que pongan fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 1 de Ávila.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicada en el BOP, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril.

Arenas de San Pedro, 28 de junio de 2018.

El Alcalde-Presidente, *Juan Carlos Sánchez Mesón*.

