

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2919/23

AYUNTAMIENTO DE HIGUERA DE LAS DUEÑAS

A N U N C I O

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo de aprobación provisional, adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 17 de marzo de 2023, de modificación de la Ordenanza n.º 18 de Limpieza de Solares y no habiéndose presentado reclamación alguna, el acuerdo queda elevado a definitivo; indicándose que contra dicho acuerdo los interesados podrán presentar recurso Contencioso-Administrativo.

A continuación se transcribe literalmente la citada Ordenanza para su general conocimiento, haciendo constar que entrarán en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

ORDENANZA REGULADORA DE LA OBLIGACIÓN DE LIMPIEZA DE LOS SOLARES Y ADECUADA CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

La Ley de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en sus artículos 106 1b) y 319 b), respectivamente, contemplan la facultad del Ayuntamiento de dar órdenes de ejecución que obligarán, a los propietarios de bienes inmuebles entre otras: 1.ª- A la limpieza y vallado de solares. 2.ª- A la reforma o incluso eliminación de construcciones, instalaciones y otros elementos. El incumplimiento de dichas ordenes de ejecución faculta al Ayuntamiento para proceder a su ejecución subsidiaria, a la imposición de sanciones o para imponer multas coercitivas, hasta un máximo de 10 sucesivas.

Este deber está motivado por la situación de abandono en que, en muchos casos, los propietarios mantienen sus inmuebles, obligando a sus convecinos a soportar riesgos en su salud y seguridad además de suponer un deterioro paisajístico y urbano. Esta situación puede agravarse mucho de ocasionarse un incendio en algún solar que pudiera perjudicar a las viviendas con las que linda y a las personas que las habitan.

Ante esta situación el Ayuntamiento ha de instaurar unas reglas en el Término Municipal, las cuales sean de general conocimiento por los vecinos. Este objetivo es el que viene a cumplir la presente Ordenanza.

CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES

Artículo 1. El Ayuntamiento de Higuera de las Dueñas, conforme a las competencias atribuidas por los artículos 25 y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en los artículos 106 y 319 de la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por medio de la presente Ordenanza procede a regular las condiciones de cumplimiento de la obligación de los vecinos y vecinas de mantener los solares y terrenos limpios y en condiciones de seguridad y salubridad y

a conservar las edificaciones en condiciones adecuadas que no supongan situaciones de riesgos o peligros para personas o vehículos.

Artículo 2. La presente Ordenanza será de aplicación a los solares del casco urbano y a todos los terrenos que lindan con dicho casco urbano. También será de aplicación a las edificaciones existentes en estos solares que se encuentren sin finalizar o estando terminadas se encuentren en situación de abandono.

Artículo 3. A efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares:

- a) Las superficies de suelo urbano consolidado o no consolidado.
- b) Las parcelas de terreno situadas en suelo urbanizable delimitado o no delimitado.
- c) Los terrenos que lindan directamente con el casco urbano.

CAPÍTULO II. REGISTRO DE SOLARES SIN EDIFICAR

Artículo 4. Para el mejor control del cumplimiento de las obligaciones de mantenimiento y limpieza de los solares sin edificar, se crea el Registro Municipal de Solares.

Artículo 5. El Registro Municipal expresará, respecto de cada finca, las circunstancias siguientes:

- Situación, nombre de la finca, el de la calle o plaza, número actual si lo tuviere.
- Naturaleza de la finca, su destino y cuantos datos permitan su mejor identificación.
- Nombre, apellidos, domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal del propietario.
- Arrendatarios del inmueble.

Artículo 6. La Secretaria o Secretario del Ayuntamiento autorizará con su firma la diligencia de apertura del Registro, que visará el Alcalde.

Artículo 7. El Registro será público, por lo que cualquier persona tendrá derecho a obtener certificación del contenido del mismo.

Artículo 8. El expediente de inclusión de una finca en el Registro se incoará por el Ayuntamiento de oficio, a instancia de otro organismo público o a instancia de cualquier persona.

CAPÍTULO III. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE SOLARES

Artículo 9. Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Para cumplir esta obligación deberán realizar cuantas tareas de limpieza y reparación se requieran; en todo caso, los propietarios de solares deberán proceder a una limpieza al año, durante los meses de marzo a mayo. Los solares se inspeccionarán por los servicios municipales del 20 al 31 de mayo debiendo estos encontrarse limpios sin ningún tipo de escombros, hierba, zarza o maleza etc, que puedan originar un incendio en época estival.

Artículo 10. Un solar requerirá tareas de limpieza o mantenimiento cuando a resultas de una inspección municipal se aprecie:

- a) La existencia en el solar de vegetación capaz de hacer anidar en el mismo cantidad considerable de insectos parásitos, roedores o cualquier otro animal capaz de causar molestias a los vecinos.

- b) Que el solar desprenda malos olores, perceptibles desde los inmuebles o calles colindantes.
- c) La existencia de restos orgánicos y no orgánicos que atente a la seguridad, salubridad u ornato público.
- d) Que contenga acumulación de aguas residuales pluviales; o bien que produzca humedades en los inmuebles colindantes.
- e) Que el vallado existente se encuentre en mal estado, generando un riesgo a los vecinos o transeúntes, o bien que requiera una reparación o reposición de su revestimiento.

Artículo 11. La ejecución de las tareas de mantenimiento y limpieza de solares que no supongan la reposición o nueva construcción de los cerramientos no requerirá la autorización municipal.

Artículo 12. Anualmente el Ayuntamiento, mediante bando, recordará a los vecinos la obligación de la limpieza y mantenimiento de los solares.

Artículo 13. Culminado el periodo previsto para proceder a la limpieza, el 31 de mayo de cada año se procederá por parte de empleados del Ayuntamiento a una inspección general, emitiéndose informe sobre el grado de cumplimiento de esta Ordenanza.

CAPÍTULO IV. REQUERIMIENTOS DE LIMPIEZA, CONSERVACIÓN O REPARACIÓN

Artículo 14. El Alcalde o concejal en quien delegue, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, terminada la inspección, dictará orden de ejecución señalando las deficiencias existentes en los solares o construcciones, indicando en la resolución las medidas precisas para subsanarlas, fijando un plazo para su ejecución.

Artículo 15. El plazo que se conceda al propietario para atender el requerimiento será de diez días naturales, a contar desde el siguiente a la notificación del mismo. Este periodo podrá modularse atendiendo a la envergadura de los trabajos a realizar o las dificultades que suponga el exacto cumplimiento del requerimiento.

En los supuestos de grave riesgo para la salud o la seguridad de las personas o bienes, se podrá acordar la ejecución inmediata o en un plazo inferior al previsto en el párrafo anterior del requerimiento.

Artículo 16. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará al Ayuntamiento para adoptar cualquiera de estas medidas:

- Imposición de las siguientes sanciones:
 - 1.º El incumplimiento injustificado de las ordenes de ejecución en el plazo señalado habilitará al Ayuntamiento a imponer una multa de 500,00 euros.
 - 2.º El abandono de cualquier construcción que dé lugar a una situación de ruina, que ponga en peligro a transeúntes y vehículos, habilitará al Ayuntamiento a dar las órdenes oportunas para que se adopten las medidas necesarias que eviten dicha situación de peligro. Si el propietario no las adoptara en el plazo indicado se impondrá una multa de 2000,00 euros.
 - 3.º Si el grado de peligrosidad fuese alto e inminente y se incumpliesen las medidas requeridas la multa ascendería a 3.000,00 euros.

- Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 106 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.
- b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad semanal, por valor cada una de ellas de 500 euros.

El importe de las sanciones o multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Quienes sean propietarios, administradores o titulares de solares sin edificar, deberán instar la incoación de expediente de inclusión del mismo en el Registro Municipal de solares sin edificar en el plazo de tres meses desde su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN FINAL

1.º La presente ordenanza, que consta de 16 artículos, 1 disposición adicional y 1 disposición final, entrará en vigor una vez publicado íntegramente su texto en el Boletín Oficial de la provincia y una vez que transcurra el plazo a que hace referencia el art. 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación expresa de la misma.

2.º Contra el presente acuerdo definitivo, podrá interponerse por los interesados recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sala de Ávila, en el plazo de dos meses a partir de la publicación definitiva en el BOP.

Higuera de las Dueñas, 11 de diciembre de 2023.

El Alcalde, *Juan Díaz Alonso*.