

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1324/23

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DEL ARROYO

A N U N C I O

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario de aprobación inicial de la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza, el vallado y el desbroce de solares y terrenos en suelo urbano, urbanizable y rústico del término municipal de San Pedro del Arroyo, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

“ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA, VALLADO Y DESBROCE DE PARCELAS, SOLARES Y TERRENOS EN SUELO URBANO, URBANIZABLE Y RÚSTICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DEL ARROYO

PREÁMBULO

La falta de limpieza en las parcelas, solares y terrenos situados en suelo urbano, urbanizable y rústico constituye una mala práctica y un incumplimiento de las obligaciones de los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles regulados en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en concordancia con el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo, de Castilla y León.

A la vista de la situación de las parcelas, solares y terrenos situados en el municipio resulta necesaria la intervención del Ayuntamiento a través de un instrumento jurídico eficaz y de aplicación general a todo el término municipal, (suelo urbano, urbanizable y rústico) y en uso de la potestad reglamentaria y de autoorganización recogida en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Fundamento legal.

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por los artículos 4 y 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 a 19 y 319 a 322 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero de 2004 y los artículos 6, 15 y 16 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Artículo 2. Objeto y potestad.

Esta Ordenanza tiene por objeto la regulación en el ámbito de las competencias municipales de las condiciones que deben cumplir los solares ubicados en suelo urbano así como el mantenimiento de todo el territorio municipal en lo relativo a limpieza, vallado y desbroce de terrenos.

La Ordenanza tiene naturaleza de ordenanza de policía urbana y rural y de prevención de incendios no ligándose a unas directrices de planeamiento en concreto por referirse a aspectos de seguridad y salubridad.

Artículo 3. Ámbito de aplicación y obligados.

La presente Ordenanza será de aplicación a todos los terrenos situados en el término municipal de San Pedro del Arroyo, con las siguientes consideraciones en función de la clasificación urbanística que tengan en cada momento:

- Las condiciones de limpieza, desbroce, seguridad y ornato público serán aplicables con carácter general a todos los terrenos.
- El vallado de solares será de aplicación obligatoria a todos los solares situados en el municipio.
- La obligación de vallar puede ser extendida a terrenos que no tengan la consideración de solares y a fincas rústicas por razones de seguridad, salubridad y ornato público.

Quedan obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza las personas físicas y jurídicas que sean propietarios, usufructuarios o arrendatarios de solares y terrenos situados en el término municipal de San Pedro del Arroyo. Cuando a una persona corresponda el dominio directo y a otra el dominio útil, la obligación recaerá conforme a lo establecido en el artículo 15 de esta Ordenanza. En lo sucesivo a todos ellos se les denomina genéricamente como Propietario.

Artículo 4. Concepto de solar.

Según el artículo 22 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada de uso y dominio público, y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y urbanizable solo podrán alcanzar la condición de solar cuando se hayan ejecutado y recibido conforme al planeamiento urbanístico las obras de urbanización exigibles, incluida las necesarias para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

Artículo 5. Concepto de vallado.

Por vallado de solar ha de entenderse la obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar, ya sea opaco o con elementos de cierre transparente.

Artículo 6. Requerimiento general.

La Alcaldía podrá a través de Bandos, efectuar un requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente Ordenanza, dando los plazos que estimen oportunos y otorgando los beneficios que estimen convenientes.

Asimismo, por la Alcaldía podrán emitirse bandos recordatorios de las obligaciones y deberes establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 7. Deber de inspección por parte de la Administración.

La Alcaldía, a través de los servicios municipales, dirigirá y ejercerá la inspección de los terrenos, solares, parcelas, construcciones e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

CAPÍTULO II. DE LA LIMPIEZA DE SOLARES Y TERRENOS**Artículo 8. Obligación de limpieza.**

Queda prohibido a cualquier persona arrojar, en los solares y terrenos, basura, residuos industriales, residuos sólidos urbanos, escombros, maleza, objetos inservibles y cualquier otro producto de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares y terrenos, los propietarios de los mismos están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, quedando expresamente prohibido mantener en ellos basuras o escombros.

Asimismo, los solares y terrenos se mantendrán libres de restos orgánicos que puedan alimentar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o producir malos olores.

Los propietarios de los solares y terrenos están obligados a llevar a cabo la desratización y desinfección de los mismos, que deberá hacerse periódicamente, así como cuando por razones de salubridad lo ordene el Ayuntamiento. En el supuesto de que el propietario proceda a desratizar y desinfectar por iniciativa propia deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento, indicando el método que pretende utilizar con la finalidad de comprobar que no resulta perjudicial para la salud de los vecinos.

CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES**Artículo 9. Obligación de vallar.**

Al objeto de impedir en los solares el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal.

Dicha obligación es 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 en particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

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.

El vallado se colocará de manera recta, siguiendo la línea de edificación conforme, en todo momento, a las normas urbanísticas municipales, quedando prohibido utilizar alambre de espino u otro material o forma peligrosa para realizar el cerramiento por los peligros que podría originar.

Las obras de vallado se considera obra menor y requerirán la oportuna presentación de declaración responsable, de conformidad con el artículo 314 bis.1.b) 2.º, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero de 2004 y se ejecutarán de acuerdo con lo dispuesto el planeamiento urbanístico.

CAPÍTULO IV. DEL DESBROCE

Artículo 10. Obligación de desbrozar.

Los propietarios deberán mantener los terrenos a los que afecta la presente ordenanza debidamente desbrozados con eliminación de capa vegetal y de aquellos materiales susceptibles de provocar incendios, debiendo además velar por la recogida y eliminación de dichos restos y materiales.

El desbroce de los terrenos se realizará siempre antes del 1 de junio de cada año debiendo mantenerse desbrozados durante todo el periodo 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 Capítulo V de la presente ordenanza, así como multas coercitivas, sin perjuicio de la actuación mediante ejecución subsidiaria.

El Ayuntamiento podrá girar nuevas 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. En caso de no encontrarse los terrenos debidamente desbrozados se podrá imponer nuevas sanciones.

CAPÍTULO V. PROCEDIMIENTO, INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 11. Procedimiento.

El Alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario del solar o terreno, y, si fuese preciso, previo informe de los servicios técnicos, dictará resolución señalando al obligado las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución, requiriéndosele también para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla se llevará a cabo por el Ayuntamiento a costa y cargo del obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria o mediante la aplicación de multas coercitivas, conforme a lo establecido en el artículo 15 de esta Ordenanza. Si existiera riesgo inmediato para la seguridad de las personas o bienes, o deterioro al medio ambiente o del patrimonio natural o cultural, el Ayuntamiento debe optar por la ejecución subsidiaria.

No obstante lo anterior y como excepción, la obligación de desbrozar surge de la mera publicación de la presente ordenanza sin necesidad de requerimientos previos ni de la emisión de informes técnicos.

Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados hayan ejecutado las medidas que se hayan determinado, el Alcalde ordenará la incoación del expediente sancionador por infracción urbanística a efectos de la imposición de la sanción que corresponda.

El coste de las operaciones u obras necesarias para el vallado, la conservación, limpieza, desbroce 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 y 19.3 del Decreto 22/2004.

Los honorarios por los informes de los servicios técnicos serán abonados por los propietarios del solar, parcela o terreno, conforme a la ordenanza municipal para la expedición de documentos públicos.

Artículo 12. Infracciones.

Constituye infracción el incumplimiento de la orden de ejecución de las operaciones u obras necesarias, incluido el vallado o cerramiento, para mantener todo tipo de parcelas, solares, terrenos y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal como disponen los artículos 115 y 116 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 347 y 348 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Sin perjuicio de lo indicado en el apartado anterior, las infracciones a la presente ordenanza se califican en leves, graves o muy graves:

- Son infracciones leves las acciones u omisiones que, por su escasa trascendencia o perjuicio ocasionados a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como graves o muy graves. Se consideran, entre otras, infracciones leves:
 - El mal estado de limpieza del solar urbano o parcela debido a la existencia de vegetación espontánea cuando, conforme a las normas urbanísticas municipales, se encuentren correctamente vallados.
 - El mal estado de conservación de parcela no urbana debido a la existencia de vegetación espontánea cuando no suponga riesgo para el medio ambiente o para las personas o bienes.
 - El estado de deterioro del vallado que haya sido construido conforme a las normas urbanísticas municipales.
- Son infracciones graves las acciones u omisiones que, por su grave trascendencia o perjuicio ocasionados a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como leves o muy graves. Se consideran, entre otras, infracciones graves:
 - La posesión de un solar o parcela en suelo urbano sin vallado, cuando haya sido requerido por el Ayuntamiento para el mismo.
 - El mal estado de limpieza de un solar o parcela conforme a la presente ordenanza, por contener residuos de cualquier tipo, existencia de animales abandonados, malos olores, animales roedores o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, etc.
 - El mal estado de conservación de solar o terreno en toda clase de suelos cuando suponga un riesgo para las personas o el medio ambiente.
 - El incumplimiento de los requerimientos municipales relativos a la corrección de deficiencias advertidas en solares o parcelas que supongan más de una infracción leve.
 - La comisión de dos o más infracciones leves en el período de un año.

- Son infracciones muy graves las acciones u omisiones que, por su grave trascendencia o perjuicio ocasionados a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como leves o graves. Se consideran, entre otras, infracciones muy graves:
 - El incumplimiento de los requerimientos municipales relativos a la corrección de deficiencias advertidas en solares o parcelas que supongan más de una infracción grave o la conjunción de una infracción grave y una leve.
 - La comisión de dos o más infracciones graves o una grave con una leve en el período de un año.

Artículo 13. Sanciones.

Las infracciones a las que se refiere el artículo anterior que impliquen infracción urbanística serán sancionada conforme a la escala y graduación de las sanciones que se recoge en el artículo 117 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Sin perjuicio de lo indicado en el apartado anterior, las infracciones tipificadas en la presente ordenanza podrán ser sancionadas con las siguientes multas:

- Infracción leve: multa de 150 euros a 750 euros.
- Infracción grave: multa de 751 euros a 1.500 euros.
- Infracción muy grave: multa de 1.501 euros a 3.000 euros.

No obstante lo anterior, serán aplicables, con carácter preferente, las sanciones que la legislación especial aplicable establezca si fueren de cuantía superior a las previstas por esta Ordenanza.

La graduación de la sanción considerará los siguientes criterios:

- a) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad.
- b) El beneficio obtenido.
- c) La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
- d) La naturaleza de los perjuicios causados.
- e) Los daños causados al medio ambiente o del peligro o daño que haya ocasionado a la salud, a las personas y a los bienes.
- f) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

Artículo 14. Prescripción.

1. Las infracciones tipificadas en la presente ordenanza prescribirán:

- a) Las infracciones leves, en el plazo de 6 meses.
- b) Las infracciones graves, en el plazo de 2 años.
- c) Las infracciones muy graves en el plazo de 3 años.

El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que se haya cometido la infracción.

2. Las sanciones contenidas en la presente Ordenanza prescribirán:

- a) Las sanciones leves, en el plazo de 1 año.
- b) Las sanciones graves, en el plazo de 2 años.
- c) Las sanciones muy graves, en el plazo de 3 años.

El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que se dicte la resolución firme en vía administrativa.

Artículo 15. Sujetos responsables.

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución del vallado de parcelas, solares y terrenos serán responsables los propietarios, y del incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, ajenas al cerramiento o vallado serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Una vez determinada la responsabilidad de los infractores y sin perjuicio de la sanción que se les imponga, estarán obligados a la reposición de las cosas al estado anterior a la infracción cometida y a la restauración de lo dañado a consecuencia de tales infracciones, en la forma y condiciones fijadas por el Ayuntamiento.

Si los infractores, una vez transcurrido el plazo otorgado para la adopción de las medidas requeridas, no precedieren a la reposición o restauración, se podrá, conforme a la normativa vigente, imponer multas coercitivas.

Las multas coercitivas podrán imponerse, con un intervalo mínimo de diez días entre ellas, hasta lograr la total ejecución de lo dispuesto en las órdenes de ejecución, sin que el importe acumulado de las multas rebase el límite del deber de conservación.

Las multas coercitivas son independientes de las sanciones que se impongan por las infracciones urbanísticas derivadas del incumplimiento de las órdenes de ejecución, y compatibles con las mismas.

Cualesquiera cantidades adeudadas a la administración municipal con motivo de esta ordenanza podrán exigirse por medio de la vía de apremio.

Artículo 16. Potestad sancionadora.

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde conforme lo dispuesto en el artículo 21.1 k) de la Ley 7/1982, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de delegación.

La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en los artículos 117.5 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, y 358 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, siguiéndose para la tramitación lo previsto en el Reglamento regulador del procedimiento sancionador de Castilla y León, aprobado por el Decreto 189/1994, de 25 de agosto.

Si de la instrucción del procedimiento sancionador se dedujera que la competencia para instruir o resolver el expediente corresponde a otra administración pública, se procederá a dar traslado a la misma de las actuaciones e informes que obren en el expediente.

Si se considerare que las acciones u omisiones pudieran subsumirse en un tipo delictivo penal, el Ayuntamiento se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador hasta la finalización del procedimiento penal, dando cuenta de lo actuado al Ministerio Fiscal.

CAPÍTULO VI. RECURSOS

Artículo 17. Recursos.

Contra el acto o el acuerdo administrativo que sea notificado al interesado y que ponga fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o bien recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación, ante el mismo órgano que lo emitió, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Ávila en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de conformidad con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente.

DISPOSICIÓN FINAL

Se faculta expresamente a la Alcaldía para interpretar, aclarar y desarrollar las anteriores disposiciones y, en su caso, suplir los vacíos normativos que pudieran observarse en los preceptos contenidos en esta Ordenanza, así como a dictar las disposiciones complementarias para su mejor aplicación.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley.”

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, 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.

San Pedro del Arroyo, 23 de mayo de 2023.

El Alcalde, *Santiago Sánchez González*.