

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA LOSA, PROVINCIA DE SEGOVIA

De conformidad con la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora del Régimen Local, disposiciones aplicables del Código Civil, legislación sectorial y normativa urbanística, el Ayuntamiento de La Losa regula las actividades precisas para asegurar las condiciones de limpieza de las parcelas, terrenos y predios tanto en suelo urbano como en áreas próximas o colindantes con el casco urbano para evitar el riesgo de incendios y mantener el ornato en la población.

La presente ordenanza es de obligado cumplimiento para todas las personas, tanto físicas como jurídicas, que tengan sus terrenos y solares dentro del término municipal de La Losa.

TÍTULO I Generalidades

Capítulo I Disposiciones generales

Artículo 1 *Fundamentación*

De conformidad con lo establecido en los artículo 15 y 16 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, los propietarios de terrenos tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público y deben evitar el riesgo de incendio. La presente ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por la Ley 5\99 de Urbanismo de Castilla y León, en especial su artículo 8 y su reglamento de desarrollo (RUCYL).

Artículo 2 *Naturaleza*

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 y seguridad.

Artículo 3 *Sujetos obligados*

Las obligaciones de limpieza, vallado y ornato previstas en esta ordenanza recaerán:

- a) Limpieza de solares y parcelas: propietarios, usufructuarios y arrendatarios. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de su solar o terreno y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.
- b) Vallado de solares y ornato de edificación en suelo urbano: propietarios y usufructuarios.

Artículo 4 *Gestión e inspección*

El alcalde o la alcaldesa, a través de los Servicios municipales, ejercerá la inspección de los solares, parcelas, construcciones e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

El personal funcionario, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de agentes de la autoridad.

El Ayuntamiento de La Losa, a través de la Alcaldía o del concejal en quien delegue, gestionará el cumplimiento de las obligaciones reguladas y establecidas en la presente ordenanza, imponiendo o proponiendo la imposición, según los casos, de las sanciones que procedan, según lo establecido en los artículos siguientes.

Capítulo II Obligaciones

Artículo 5 Incumplimiento de las obligaciones

1. Las obligaciones previstas en la presente ordenanza serán en todo caso exigibles desde la publicación de la misma para todos aquellos obligados a su cumplimiento, sin necesidad de ser expresamente compelidos para ello por parte del Ayuntamiento.
2. Por lo tanto, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza, facultará directamente al Ayuntamiento para proceder mediante ejecución subsidiaria con la repercusión de gastos correspondiente, que serán independientes de las sanciones a imponer.

Artículo 6 Desbroce y limpieza

1. Los propietarios, y demás obligados al cumplimiento de la presente ordenanza conforme a lo establecido en el artículo 3, deberán mantener los fondos, parcelas y terrenos a que afecte esta ordenanza debidamente desbrozados con eliminación de capa vegetal y de aquellos materiales inflamables o susceptibles de provocar incendios, debiendo además velar por la recogida y eliminación de dichos restos y materiales.
2. Esta obligación se entiende exigible de forma permanente en suelo urbano conforme a lo establecido en el título siguiente, y los demás suelos, en las franjas que se determinan en la presente ordenanza, deberán haber sido convenientemente desbrozados, conforme a lo dispuesto en el punto anterior, antes del día 1 de junio de cada año, debiendo mantenerlas desbrozadas a lo largo de todo el período estival.
3. 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.
4. 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, 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.

TÍTULO II Régimen del suelo urbano consolidado

Capítulo I De la limpieza de solares y parcelas

Artículo 7 Obligaciones de limpieza

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares y parcelas, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza y a mantenerlo en las debidas condiciones de salubridad y ornato.

Los solares y parcelas deberán estar perfectamente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, salvo el arbolado mantenido, sin ningún resto orgánico o

mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadores o transmisores de enfermedades o producir malos olores. Igualmente, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos exista y que puedan ser causa de accidente.

Artículo 8 Prohibición de arrojar residuos

Está prohibido arrojar en los solares y parcelas basura, escombros, mobiliario, materiales de deshecho y, en general, desperdicios de cualquier clase, salvo depósitos de compost activos y controlados.

Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a derecho a los dueños de los solares y parcelas contra los infractores, estos serán sancionados rigurosamente por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en la presente ordenanza.

Capítulo II Del vallado de solares

Artículo 9 Obligación de vallar

Al objeto de impedir en los solares el depósito de basura, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en suelo urbano consolidado.

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

Artículo 10 Reposición del vallado

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.

Artículo 11 Características de la valla

Para que un solar se considere vallado, a los efectos de la presente ordenanza, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

- a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad.
- b) El vallado será resuelto mediante una solución constructiva que garantice la estabilidad y la seguridad de los viandantes, sujeta a los caracteres urbanísticos fijados en las Normas urbanísticas municipales.
- c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.
- d) En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

Artículo 12 Vallas provisionales

Excepcionalmente, cuando por exclusivos motivos de salubridad y situación con el entorno del casco urbano quede acreditada la inoperancia de los cerramientos vegetales o transparentes

para la consecución de los fines perseguidos en la presente ordenanza, el Ayuntamiento podrá autorizar, para cualquier clase de terrenos, vallas opacas provisionales, con las características señaladas en la presente ordenanza, que deberán demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización.

Las autorizaciones de vallas opacas provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solar y parcelas enclavadas en suelo urbano, así como las construcciones en general situadas en el término municipal, previstos en la legislación urbanística vigente.

Artículo 13 *Alineación de vallado*

El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no perjudicará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar. Todo ello sin necesidad de expresar advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal o presentación de declaración responsable.

Artículo 14 *Licencia para vallar*

Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos o en su caso la declaración responsable correspondiente.

Capítulo III Del ornato de construcciones

Artículo 15 *Obligación de ornato*

Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

TÍTULO III Actuaciones en suelo urbano no consolidado y urbanizable

Capítulo I Disposiciones generales

Artículo 16 *Mantenimiento*

Los propietarios de terrenos en suelo urbano no consolidado o urbanizables deberán mantenerlos, en todo caso y de forma permanente, en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, conforme exigen la ley de Urbanismo de castilla y león y su reglamento, en relación con los artículo 15 y 16 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Artículo 17 *Órdenes de ejecución*

1. Para conseguir tales fines, el Ayuntamiento podrá dictar las oportunas órdenes de ejecución conforme a lo establecido en el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y la normativa urbanística aplicable, previo trámite de audiencia al interesado.
2. Dicha orden de ejecución será de obligado cumplimiento y contendrá necesariamente la delimitación concreta de las actuaciones que el propietario deberá acometer, así como el plazo otorgado para ello.

Capítulo II Obligaciones de los suelos en unidades de actuación de suelo urbano no consolidado o urbanizable

Artículo 18 *Concepto*

Se consideran los sectores o unidades de suelo urbano no consolidado o urbanizable recogidas en la normativa urbanística municipal.

Artículo 19 *Obligaciones*

La obligación prevista en el artículo 6 de la presente ordenanza será automáticamente exigible a los titulares de suelo que se encuentren dentro de estas unidades de actuación o sectores.

TÍTULO IV

Otras Circunstancias

Capítulo I Obligaciones de los suelos que tengan la consideración de suelo rustico y sean linderas con el suelo urbano.

Artículo 20 *Obligaciones generales*

Los titulares de los terrenos que, conforme a la normativa urbanística se encuentren clasificados como suelo rustico de cualquier tipo y sean linderas con suelo urbano, deberán mantenerlos desbrozados, conforme a lo previsto en el artículo 6 de la presente ordenanza pero únicamente en una franja de 20 metros de ancho respecto del límite con el suelo urbano.

TÍTULO V Procedimiento

Artículo 21 *Aplicación de normas*

1. Las normas de procedimiento establecidas en la presente ordenanza son aplicables tanto al caso de vallado de solar, así como a la limpieza de estos y demás parcelas reguladas en la ordenanza.
2. El mismo régimen será de aplicación al de ornato de construcciones en suelo urbano.

Artículo 22 *Incoación del expediente*

Los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de solares y parcelas, así como del ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Artículo 23 *Requerimiento individual*

Incoado el expediente y previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, por medio de decreto de la Alcaldía-Presidencia, se requerirá a los propietarios la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza.

La resolución indicará los requisitos de ejecución y plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

Artículo 24 *Incoación de expediente sancionador*

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 siguientes se incoará expediente sancionador por infracción urbanística a efectos, previos los trámites pertinentes, con la imposición de la correspondiente sanción.

Artículo 25 *Ejecución forzosa*

En el caso de no haber cumplido con lo establecido en la presente ordenanza o, en su caso, en el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A tal efecto, los Servicios Técnicos Municipales, a través del oportuno informe, formularán las operaciones u obras que fuere necesario acometer en el solar, parcela o construcción afectados por la ejecución forzosa, excepto para los supuestos de obligación de desbroce, cuya obligación surge con la mera aprobación de la presente ordenanza sin necesidad de requerimiento previo ni la emisión de informes técnicos.

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.

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

Artículo 26 Resolución de ejecución forzosa

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 los trabajos.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o empresa que determine mediante adjudicación directa. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal.

Artículo 27 Cobro de gastos

En armonía con 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 serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo.

Artículo 28 Requerimiento general

Por la Alcaldía podrá disponerse, a través del oportuno bando, un recordatorio de la obligación de desbroce antes de la fecha que se impone en la presente ordenanza.

TÍTULO VI Régimen sancionador

Artículo 29 Clasificación

1. Las infracciones a esta ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves.
2. 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 y, en especial, el incumplimiento reiterado de la obligación contemplada en el artículo 6 de la presente ordenanza.
3. Son infracciones graves las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas que, relativas a la seguridad, salubridad u ornato, sí afectan levemente a la salubridad y/o seguridad de personas o bienes y, en especial, el incumplimiento de la obligación contemplada en el artículo 6 de la presente ordenanza.

4. Se considerarán infracciones leves las infracciones a esta ordenanza que no tengan carácter de muy graves o graves.

Artículo 30 Responsables

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución serán responsables en primer lugar las personas que tengan el dominio útil y en segundo lugar las personas que tengan el dominio directo.

Artículo 31 Infracciones

Constituye infracción de esta ordenanza las acciones u omisiones que vulneren las obligaciones contenidas en esta ordenanza, en concreto:

- a) El incumplimiento de la obligación contenida en el artículo 6.
- b) El incumplimiento de la orden de ejecución dictada por el alcalde de las obras para mantener los terrenos, edificaciones e instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
- c) No respetar 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, dentro de las distancias de seguridad señaladas en esta ordenanza.

Artículo 32 Procedimiento sancionador

1. 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, sin perjuicio de las facultades de delegación en un concejal.
2. 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 o normativa que lo sustituya.
3. 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 cada uno de los infractores.

Artículo 33 Sanciones

Conforme al artículo 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, las sanciones que se impondrán a los infractores serán las siguientes:

1. Por comisión de infracciones leves:
 - Multa de 100 a 500 euros.
2. Por comisión de infracciones graves:
 - Multa de 501 a 1.500 euros.
3. Por comisión de infracciones muy graves:
 - Multa de 1.501 a 3.000 euros.

Artículo 34 Multas coercitivas

Al objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones y en uso del mecanismo previsto en el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el alcalde podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía proporcionada al contenido de la orden de ejecución, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

TÍTULO VI Recursos

Artículo 35 Ejecutividad e impugnación

Los decretos de la Alcaldía-Presidencia serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de que contra los mismos quepa interponer recurso contencioso-administrativo o el potestativo de reposición.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas ordenanzas municipales se opongan a lo aquí regulado.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente ordenanza será objeto de publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia, entrando en vigor al día siguiente de su publicación.

Dicho acuerdo puede ser recurrido en el plazo de dos meses siguientes a la publicación del mismo en el Boletín Oficial ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, a tenor de lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.