



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE ALDEANUEVA DE SAN BARTOLOMÉ

Habiéndose expuesto al público el acuerdo adoptado por el pleno de la Corporación, en sesión de fecha 3 de junio de 2024, de aprobación inicial de la Ordenanza reguladora de limpieza de terrenos y solares en suelo urbano, urbanizable y rustico, por plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente a la inserción del anuncio en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo que tuvo lugar con fecha 11 de junio de 2024, para que el mismo pudiera ser examinado y poderse presentar las reclamaciones y sugerencias que se considerasen oportunas.

Y resultando que, finalizado el referido plazo de exposición al público y audiencia previa, no se ha presentado reclamación o sugerencia alguna, según consta en el certificado emitido por la Secretaría municipal, se considera definitivamente aprobado dicho acuerdo de conformidad con lo establecido en el emitido por la Secretaría municipal, se considera definitivamente aprobado dicho acuerdo de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local –LRBRL–, por lo que se procede a su publicación, y que es del siguiente tenor literal:

«ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES EN SUELO URBANO, URBANIZABLE Y RÚSTICO

La presente Ordenanza, se redacta en ejercicio de la potestad reglamentaria municipal al objeto de evitara los vecinos las nefastas consecuencias de la inobservancia ciudadana, de las mínimas condiciones de ornato público, seguridad y salubridad en los solares y parcelas frecuentemente invadidos por roedores, insectos, escombros y malas hierbas. Es conocida la situación de deficiente limpieza y ornato público que se genera en los solares sin edificar cuando estos no se hallan vallados, lo que determina la acumulación de basuras con el consiguiente incremento de malos olores y la constitución de focos de infección Y de efectos muy negativos tanto para la salubridad e higiene públicas como para la estética del municipio.

La Ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de toda clase de solares y parcelas de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y manejo. La Constitución Española, en su capítulo tercero, artículo 45, establece el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para la persona, así como el deber de conservarlo y el correspondiente mandato a los poderes públicos de establecer sanciones administrativas.

A nivel municipal, la competencia en materia de medio ambiente queda determinada en los artículos 25, 26 y 27 de la Ley de Bases de Régimen Local. Así pues, el fundamento de la presente Ordenanza radica en la necesidad de adecuar el mantenimiento, limpieza y vallado de los solares y parcelas, a las circunstancias y realidades de la convivencia ciudadana en nuestros días.

TÍTULO I. Generalidades

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 1. Fundamentación.

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 el artículo 137 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

Artículo 2. Naturaleza.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones de limpieza, mantenimiento de los solares y parcelas del municipio de Aldeanueva de San Bartolomé, tengan o no instalaciones, construcciones o edificaciones, siempre y cuando no tengan uso residencial, quedando sujeta a ella todos los solares del municipio y todas las fincas existentes en el término municipal que cumplan o no cumplan la condición de solar o parcela, que se encuentren en el casco urbano o inmediaciones del mismo.

El Ayuntamiento, podrá conminar a la limpieza (retirada de carteles u otros elementos impropios del inmueble), ejecutar forzosamente dichas actividades a costa de la persona titular si ésta no la llevara a efecto, devengando el pago de la ejecución subsidiaria que se crea a tal efecto y que incluirá costes directos como la limpieza en sí e indirectos como inspecciones, certificados urbanísticos, registrales, costes administrativos y otros costes por daños y perjuicios derivados de la realización de los trabajos de limpieza de los solares de titularidad privada.

Artículo 3. Sujetos obligados.

La presente Ordenanza es de obligado cumplimiento para:

–Todas las personas, tanto físicas como jurídicas, que sean propietarias o poseedoras por cualquier título de solares y parcelas dentro del término municipal de Aldeanueva de San Bartolomé.



- Terceras personas que incumplan la prohibición de arrojar residuos a solares y parcelas.
- Responsables que lleven a cabo actuaciones urbanísticas.

Las órdenes de ejecución, se dirigirán y notificarán a los propietarios catastrales de los inmuebles, sin perjuicio del requerimiento municipal cuando proceda y para la acreditación de la titularidad registral de los mismos.

Artículo 4. Gestión e inspección.

El Alcalde, a través de los Servicios de Inspección Urbanística, 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, tendrá a todos los efectos legales el carácter de agentes de la autoridad.

El Ayuntamiento de Aldeanueva de San Bartolomé, 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, conforme a 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 de Aldeanueva de San Bartolomé.

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 correspondientes, 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 desbrozada 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 mayo de cada año, debiendo de mantenerlas desbrozadas a lo largo de todo el período estival. Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas y restos vegetales, no podrán realizarse mediante quemas.

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, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar, o albergar animales, o plantas portadoras, 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 terminantemente arrojar en los solares y parcelas basura, escombros, mobiliario, materiales de desecho y, en general, desperdicios de cualquier clase.



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.

TÍTULO III. Actuaciones en suelo urbano no consolidado y urbanizable

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 9. 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-La Mancha.

Artículo 10. 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 11. Concepto.

Se consideran los sectores o unidades de suelo urbano no consolidado o urbanizable, los recogidos en la normativa urbanística aplicable a este término municipal.

Artículo 12. 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 rústico y sean linderas con zonas de suelo urbano consolidado o no

Artículo 13. Obligaciones generales.

Los titulares de los terrenos que, conforme a la normativa urbanística se encuentren clasificados como suelo rústico de cualquier tipo, y sean linderas con suelo urbano consolidado o no, deberán mantenerlos desbrozados, conforme a lo previsto en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

TÍTULO V. Procedimiento

Artículo 14. Aplicación de normas.

1. Las órdenes de ejecución que puede ordenar la Corporación para el cumplimiento de los deberes de conservar o restablecer la legalidad vulnerada, son las siguientes:

- a) De limpieza, retirada de escombros, hierbas y rastrojos y adecentado general de la parcela.
- b) De retirada de carteles, grafitis, paneles publicitarios u otros elementos impropios del inmueble.
- c) De impermeabilización de las medianeras o muros colindantes cuando se genere un solar por derribo de una edificación o construcción.
- d) Cualesquiera otras que se deriven de la normativa que resulte de aplicación.

Artículo 15. Incoación del expediente.

Los expedientes de limpieza de solares y parcelas, podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Artículo 16. 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 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 17. 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 los efectos, y previos los trámites pertinentes con la imposición de la correspondiente sanción.

Artículo 18. 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 o legislación que la sustituya.

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. En dicho presupuesto, además de los gastos de las operaciones u obras necesarias, se tendrán en cuenta las cantidades dejadas de percibir por el Ayuntamiento en concepto de ICIO (cantidad que debería haber pagado el interesado en el caso de que las obras hubieran sido realizadas por él, y que se liquidaría en el momento de la concesión de la preceptiva licencia o autorización).

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

Artículo 19. 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 20. Cobro de gastos.

En armonía con lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, 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 21. 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 22. Clasificación.**

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

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.

Son infracciones graves, las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas que, relativas a la seguridad, salubridad u ornato, y 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.

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

Artículo 23. 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 24. 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 cualquier otro material que facilite la propagación del fuego dentro de las distancias de seguridad señaladas en esta ordenanza, podrá ser catalogada como muy grave.

Artículo 25. 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, regulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas 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 26. Sanciones.

Las sanciones que se aplicarán a las infracciones de esta Ordenanza son las siguientes:

- a) Infracciones leves: Hasta 750,00 €.
- b) Infracciones graves: De 751,00 hasta 1.500,00 €.
- c) Infracciones muy graves: De 1.501,00 hasta 3.000,00 €.

Estas multas, son independientes de los gastos, daños y perjuicios originados a terceros, por la ejecución subsidiaria de las actuaciones de limpieza y/o vallado a cargo de la persona titular del solar, y exigibles por la vía de apremio administrativo. Además de la sanción, la administración municipal ordenará la restauración de la legalidad en cuanto al cumplimiento de la presente Ordenanza.

Artículo 27. 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 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, el alcalde, podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 50,00 euros diarios. Sin perjuicio de otras sanciones que procedan.

Disposición transitoria primera.

Los solares o parcelas, o que a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se encuentren afectados por ella, dispondrán de un plazo de dos meses para su adaptación, transcurrido el cual, les será de aplicación la misma.

Disposición final.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Toledo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de publicación en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, de conformidad con lo establecido en los artículos 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas –LPACAP–, y 10.b) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa –LJCA–.

Aldeanueva de San Bartolomé, 16 de julio de 2024.–El Alcalde, Ángel Farao Blázquez.

N.º I.-3882