



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE HUERTA DE VALDECARÁBANOS

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria del 21 de junio de 2024, acordó la aprobación provisional de la "Ordenanza municipal reguladora de la limpieza de terrenos, solares y parcelas del municipio de Huerta de Valdecarábanos".

En cumplimiento de dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se sometió el expediente a información pública por plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de aprobación provisional en el Boletín Oficial de la provincia de Toledo nº 123, de 1 de julio de 2024.

Al no haberse presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de aprobación de la "Ordenanza municipal reguladora de la limpieza de terrenos, solares y parcelas del municipio de Huerta de Valdecarábanos", cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS DEL MUNICIPIO DE HUERTA DE VALDECARÁBANOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es conocida la situación de deficiente limpieza y ornato público que se genera en los solares y parcelas cuando acumulan residuos, basuras, desechos y vegetación con el consiguiente incremento de malos olores y la constitución de focos de infección, así como de riesgo de incendios; lo cual, es de efectos muy negativos tanto para la salubridad e higiene pública como para la estética del municipio.

La presente Ordenanza se elabora al amparo de los artículos 84 y 139 y siguientes de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local en relación con los artículos 6 y 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y artículos 137 y 176 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La-Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, que establece la obligación de los propietarios de toda clase de terrenos de proceder a mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato público.

La fundamentación legal de esta Ordenanza se recoge en su artículo 1 y contiene una regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir tras haberse constatado que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

En la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas, en su artículo 129, se reflejan los Principios de Buena Regulación, debiendo las administraciones públicas actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

1. En virtud de los principios de necesidad y eficacia, se hace necesario la aprobación de una ordenanza reguladora de la limpieza de parcelas y solares en suelo urbano donde se desarrolle el deber de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y las demás que exigen las leyes para servir de soporte a los usos establecidos en la ordenación urbanística, así como la obligación general de respetar y contribuir a preservar el paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico.

En cuanto a los terrenos sitios en suelo urbanizable o rústico en las que existan construcciones y siempre que sean limítrofes al suelo urbano y aún cuando no se haya aprobado definitivamente un instrumento de desarrollo urbanístico, será de aplicación la presente Ordenanza como medida de seguridad, salubridad y ornato público.

2. En virtud del principio de proporcionalidad, se procura que los requisitos sean los mismos para todos los ciudadanos del municipio de Huerta de Valdecarábanos, conteniendo la regulación imprescindible para el cumplimiento de la finalidad regulada en la Ordenanza.

3. En virtud del principio de seguridad jurídica, esta Ordenanza reguladora no se contradice con otras normas que pueden afectar a las personas solicitantes de las mismas, habiéndose realizado con un lenguaje claro que facilita la comprensión de la misma.

4. En virtud del principio de transparencia, este Ayuntamiento posibilitará el acceso sencillo, universal y actualizado a la presente Ordenanza, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno; definiendo claramente los objetivos de y su justificación en la presente exposición de motivos.

5. En virtud del principio de eficiencia, la regulación de la Ordenanza no supone cargas administrativas innecesarias o accesorias. La materia regulada hace necesaria la intervención municipal, mediante la creación de un instrumento jurídico ágil y eficaz, de aplicación en todo el término municipal, que sirva para mejorar notablemente el grado de limpieza y salubridad del municipio.



TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Fundamentación legal y naturaleza.

1. 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 del Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 6 y 15 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 y artículos 137 y 176 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La-Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.

2. La presente Ordenanza se dicta en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 25 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, en concreto en lo dispuesto en sus apartados 2.b) y j), que otorgan competencia al municipio, en orden a la protección del medio urbano y la salubridad pública.

3. Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenación tiene la naturaleza de Ordenanza de construcción o de "Policía Urbana", no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

Es fundamento de la misma proteger la salubridad pública, evitando situaciones que conlleven riesgo para la salud o la integridad de los ciudadanos.

Artículo 2. Objeto.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones de limpieza y mantenimiento de los solares y parcelas del municipio, tengan o no instalaciones, construcciones o edificaciones.

2. A efectos de la presente Ordenanza, se entiende por:

A. Solar (definición según NNSS): Superficie de suelo urbano apta para la edificación y que como tal reúna las siguientes condiciones:

a) Que tenga definidas las alineaciones y rasantes a la vía pública.

b) Que dé a un frente mínimo a la vía pública de cinco metros.

c) Que cuente con servicios públicos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica a menos de cincuenta metros del mismo o que en ejecución del planeamiento los llegue a tener.

d) Que tenga encintado de aceras.

B. Parcela (definición según TRLOTAU): El suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, perteneciente a las clases de suelo urbanizable o urbano, de dimensiones mínimas y características típicas, susceptible de ser soporte de aprovechamiento urbanístico en suelo urbano y urbanizable y vinculado dicho aprovechamiento a todos los efectos, conforme a la ordenación territorial y urbanística. Cuando no se establezca expresamente otra cosa, el suelo comprende tanto la rasante como el vuelo y el subsuelo.

C. Residuos: cualquier sustancia u objeto del que su poseedor se desprenda o tenga la intención o la obligación de desprenderse. Se considerarán residuos: basuras, escombros, mobiliario, materias orgánicas o minerales, animales muertos, heces de animales, vegetación espontánea y en general, los residuos domésticos e industriales.

Artículo 3. Sujetos obligados.

Son sujetos obligados a mantener en perfecto estado de limpieza y ornato público los solares y parcelas:

a) Todas las personas, tanto físicas como jurídicas, que sean propietarios o poseedores por cualquier título de solares y parcelas dentro del término municipal de Alguazas.

Las obligaciones de limpieza y ornato previstas en esta Ordenanza recaerán, en el caso de separación del dominio directo y útil, en el titular del dominio útil. Si los solares y construcciones estuvieren gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente. En estos últimos casos, el propietario está obligado a tolerar las operaciones u obras necesarias, notificándoles las mismas a los puros efectos informativos. 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.

b) Los promotores, constructores o técnicos que lleven a cabo actuaciones urbanísticas en parcelas o solares.

c) Terceras personas que incumplan la prohibición de arrojar residuos a solares y parcelas.

Artículo 4. Gestión e inspección.

1. El Ayuntamiento ejercerá la inspección de los solares y parcelas del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

2. El Ayuntamiento de Huerta de Valdecarábanos, 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.



TITULO II

LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS

Artículo 5. Obligación de limpieza.

1. Los propietarios deberán mantener los solares y parcelas debidamente limpios, sin acumulación de residuos o desechos y 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.

La limpieza de solares y parcelas se realizará de forma periódica, así como su desratización y/o desinfección.

Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas y restos vegetales no podrán realizarse mediante quemas.

2. No se entenderá por limpieza la tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados. Esta situación estará sujeta a licencia municipal.

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 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.

3. Esta obligación se entiende exigible de forma permanente. No obstante, en todo caso los solares y parcelas deberán ser debidamente limpiados, conforme a lo dispuesto en el punto anterior, antes del día 31 de mayo de cada año debiendo de mantenerse en tales condiciones a lo largo de todo el año y muy especialmente en el período estival.

4. Sin perjuicio de que el Ayuntamiento, a través de los correspondientes servicios de inspección, ejerza en todo momento la inspección de los solares y parcelas del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza, llegada la fecha de 31 de mayo de cada año se procederá especialmente a 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; sin perjuicio de la actuación mediante ejecución subsidiaria.

5. En los solares y parcelas se eliminarán los pozos o cavidades que puedan existir y ser posible causa de accidentes.

Artículo 6. Prohibición de arrojar residuos.

1. Se prohíbe verter cualquier tipo de residuo en los solares y parcelas, sean de propiedad pública o privada, situados en todo el término municipal, salvo en los espacios expresamente autorizados para depósito o reciclaje, como pueda ser el punto limpio u otros similares.

2. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arrojará desperdicios o basuras a los solares o parcelas propios o ajenos, el propietario y demás obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza, están obligado a efectuar su limpieza periódica y a mantenerlos en las debidas condiciones de salubridad y ornato sin perjuicio de las acciones que le correspondan conforme a derecho contra las personas que los arrojen.

Artículo 7. Incumplimiento de las obligaciones.

1. Las obligaciones previstas en la presente Ordenanza serán en todo caso exigibles desde su entrada en vigor para todos aquellos obligados a su cumplimiento, sin necesidad de ser expresamente compelidos para ello por parte del Ayuntamiento de Huerta de Valdecarábanos.

No obstante, anualmente el Ayuntamiento, mediante Bando, o notificación personal, recordará a los vecinos la obligación de la limpieza y mantenimiento de los solares y parcelas, durante el mes de mayo.

2. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, facultará al Ayuntamiento para proceder mediante ejecución subsidiaria con la repercusión de gastos correspondiente, que serán independientes de las sanciones a imponer.

TITULO III

PROCEDIMIENTO

Artículo 8. Aplicación de las normas.

Las normas del presente Título serán de aplicación a los requerimientos individualizados de limpieza de solares y parcelas; sin perjuicio de que, por el Ayuntamiento, se lleve a cabo el requerimiento de carácter general, mediante Bando o notificación individualizada referido en el artículo 7.

Artículo 9. Procedimiento de ejecución.

1. Incoación del expediente: los expedientes de limpieza de solares y parcelas podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.



2. Audiencia: se procederá a la notificación del acuerdo de incoación al interesado para que pueda aportar alegaciones o documentación que considere oportuna por un plazo de diez días.

3. Resolución: de no presentar alegaciones ni documentos en el plazo establecido, o en caso de que las presentadas fueran desestimadas, se ordenará por medio del órgano competente a las personas obligadas 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.

4. Incoación de expediente sancionador: sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa regulada en los apartados siguientes, se incoará el correspondiente expediente sancionador por infracción a la presente Ordenanza.

5. 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 el órgano competente, el Ayuntamiento podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como lo que se establezca en las leyes urbanísticas en vigor.

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.

Transcurrido el plazo de audiencia, por el órgano competente 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 a la que se adjudique dicha contratación conforme a la normativa reguladora de la contratación pública. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal.

En armonía con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de 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.

TÍTULO IV

RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 10. Inspección y vigilancia.

1. La inspección y vigilancia respecto del cumplimiento de esta Ordenanza corresponde al Ayuntamiento, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otras Administraciones públicas.

2. Las actuaciones inspectoras serán llevadas a cabo por el personal técnico adscrito o por los agentes de la Policía Local, en el ámbito respectivo de sus atribuciones, debiendo reflejar su resultado en la correspondiente acta o informe.

3. Los Organismos públicos, concesionarios de servicios y los particulares habrán de facilitar a los inspectores o agentes municipales los datos, documentos o informaciones necesarias, debiéndoles permitir el acceso a los lugares oportunos.

Artículo 11. Personas responsables.

1. Podrán ser sancionadas por los hechos constitutivos de infracción, las personas físicas o jurídicas que resulten responsables de los mismos, aún a título de simple inobservancia.

2. Tendrán la consideración de personas responsables las que, por cuenta propia o ajena, ejecuten la actividad infractora, así como aquéllas que sean titulares o promotores de la actividad que constituya u origine la infracción.

3. Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes, sin que ello excluya la responsabilidad en que éstos últimos hubieren incurrido, asumiendo el coste de las medidas de restablecimiento o reposición de las cosas a su estado anterior, sin perjuicio de otras responsabilidades a que hubiere lugar.

4. Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, responderán solidariamente de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan.

Artículo 12. Procedimiento sancionador.

1. Transcurrido el plazo concedido en la presente Ordenanza para la ejecución de la limpieza, o en su caso, el otorgado por orden de ejecución, y sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa de la Administración, conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se incoará expediente sancionador frente al propietario incumplidor.

2. En la tramitación del procedimiento sancionador se aplicará lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.



3. Producida en su caso, la caducidad del procedimiento sancionador, como consecuencia de la falta de resolución y notificación dentro del plazo máximo establecido, ello no implicará por sí sólo la prescripción de la acción sancionadora de la Administración, pudiendo el Ayuntamiento, reiniciar el procedimiento, previo archivo de las actuaciones originarias.

Artículo 13. Medidas Provisionales.

1. Iniciado el procedimiento sancionador y previa audiencia del interesado, el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas de corrección, seguridad o control, que impidan la posible continuidad en la producción del daño.

2. Las medidas provisionales podrán ser alzadas o modificadas durante la tramitación del procedimiento y, en todo caso, se extinguirán con la eficacia de la resolución administrativa que ponga fin al mismo.

Artículo 14. Tipificación de las infracciones.

1. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

2. Se considerarán infracciones leves:

a) El mal estado de limpieza del solar por motivo de existencia de vegetación espontánea y/o desniveles.

3. Se considerarán infracciones graves:

a) La posesión de un solar o parcela sin el adecuado estado de limpieza que contenga cualquier tipo de residuos o vegetación y maleza susceptible de propagar incendios, así como pequeños animales, que puedan causar molestias o situaciones de insalubridad (roedores, insectos...).

b) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares que supongan más de una infracción leve.

c) La comisión de una segunda infracción leve dentro del plazo de un año, que se sancionará como grave.

4. Se considerarán infracciones muy graves:

a) Arrojar cualquier tipo de residuo a los solares vallados, ya sea por parte de la propiedad o de terceras personas.

b) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares u obras que supongan más de una infracción grave o la conjunción de una grave y alguna leve.

c) La comisión de una segunda infracción grave dentro del plazo de un año, que se sancionará como muy grave.

Además, se tendrán en cuenta las circunstancias que puedan agravar o atenuar la responsabilidad y las reglas para la aplicación de sanciones contenidas en la normativa aplicable.

Artículo 15. Sanciones.

1. La cuantía de las multas con las que se sancionarán las infracciones tipificadas en la presente ordenanza, se ajustará como sigue:

a) Las infracciones leves, con multa hasta 200 euros.

b) Las infracciones graves, con multa desde 201 hasta 500 euros.

c) Las infracciones muy graves, con multa desde 501 hasta 2.000 euros.

2. La imposición de las sanciones previstas en esta Ordenanza será compatible con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada por el mismo a su estado originario, la indemnización de los daños y perjuicios causados y la restauración de la legalidad en cuanto al cumplimiento de la presente Ordenanza.

Para graduar la cuantía de la multa se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

· El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad.

· La continuidad o persistencia en la conducta infractora.

· La naturaleza de los perjuicios causados.

· 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 16. Prescripción.

1. Las infracciones y las sanciones impuestas prescriben conforme a los plazos dispuestos por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

2. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día siguiente en el que la infracción se hubiera cometido. La prescripción se interrumpe con la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador.

3. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente de aquél en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción. La prescripción se interrumpe, en este caso, por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución.

**Artículo 17. Reducción de la sanción.**

El presunto infractor que asuma su culpabilidad y, en consecuencia, pague la correspondiente sanción, contará con una reducción en el importe de la sanción de un 50% si el pago se efectúa en el plazo de 15 días desde que se notifica el inicio del expediente sancionador, antes de que recaiga resolución definitiva y siempre que se den las siguientes condiciones:

- a) Que el presunto infractor muestre su conformidad con la sanción propuesta.
- b) Que renuncie a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción
- c) Que se comprometa a ejecutar, en el plazo máximo de un mes, la actuación, por cuya omisión haya sido sancionado.

Estas serán condicionantes de la efectividad de la reducción anteriormente dispuesta; debiendo estas ser notificadas con la iniciación del procedimiento.

Disposición final única.

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente y publicada en la forma legalmente establecida, entrará en vigor 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, y se mantendrá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo 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.

En Huerta de Valdecarábanos, a 13 de agosto de 2024.– El Alcalde, Julio Leonardo Galiano Villafuertes.

Nº.I.-4336