



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE SAN ROMÁN DE LOS MONTES

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial de 9 de agosto de 2024, aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de terrenos y solares en suelo urbano, urbanizable y rústico, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES EN SUELO URBANO, URBANIZABLE Y RÚSTICO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN ROMÁN DE LOS MONTES

Por medio de la presente Ordenanza no fiscal, y de conformidad con la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora del Régimen Local, con el Código Civil y con cualquier otra normativa de pertinente aplicación, el Ayuntamiento de San Román de los Montes se propone regular las actividades y comportamientos relativos al medio ambiente, con el objeto de conseguir las adecuadas condiciones de limpieza de las parcelas, terrenos y predios en áreas próximas o colindantes con el casco urbano para evitar el riesgo de incendios.

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 del Ayuntamiento de San Román de los Montes.

TÍTULO I. Generalidades

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 1. Fundamentación

De conformidad con lo establecido en el artículo 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 en relación con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, los propietarios de terrenos tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

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:

1. 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.
2. Vallado de solares y ornato de edificación en suelo urbano: propietarios y usufructuarios.

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, tendrán a todos los efectos legales el carácter de agentes de la autoridad.

El Ayuntamiento de San Román de los Montes, 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 de San Román de los Montes.

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 las 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 31 de mayo de cada año, debiendo de 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. En caso de no encontrarse los terrenos debidamente desbrozados a esa fecha, podrá imponerse 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 quien arroje 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 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.

Asimismo, se evitará que los arbustos y árboles salgan del vallado invadiendo las vías públicas y vías de servicio.

Deberán retirarse los árboles, arbustos y setos secos, especialmente las arizónicas secas, tanto del vallado exterior como de los linderos por el alto riesgo de incendio con temperaturas extremas.

Artículo 8. Prohibición de arrojar residuo

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.

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. 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 13. Licencia para vallar

Los propietarios de solares están obligados a presentar en el Ayuntamiento la preceptiva declaración responsable para vallarlos.

Capítulo III. Del ornato de construcciones

Artículo 14. 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 15. 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 el TRLOTAU, en relación con el artículo 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.

Artículo 16. 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 17. Concepto

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

Artículo 18. 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 19. 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, pero únicamente en una franja de 20 metros de ancho respecto del límite con el suelo urbano.



TÍTULO V. Procedimiento

Artículo 20. 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 21. 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 22. 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 23. 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 24. 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 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, o legislación que la sustituya. 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 25. 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 26. 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 27. 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 28. 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 29. 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 previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

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 30. 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 hasta 750 euros.
2. Por comisión de infracciones graves: Multa de hasta 1.500 euros.
3. Por comisión de infracciones muy graves: Multa de hasta 3.000 euros.

Artículo 31. 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, de 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 de 65,00 euros diarios. Todo ello sin perjuicio de otras sanciones que procedan.

TÍTULO VI. Recursos**Artículo 32. Ejecutividad e impugnación**

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas ordenanzas municipales se opongan a lo aquí regulado y en concreto la Ordenanza municipal reguladora de vallado y limpieza de solares publicada en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo nº 237, de 10 de octubre de 1992.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza será objeto de publicación íntegra en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, entrando en vigor al día siguiente de su publicación.

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, 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 Román de los Montes, 3 de octubre de 2024.-La Alcaldesa, Luisa Consuelo Nieto Wooll.

N.º I.-5271