



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE LAYOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo cuarto del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y habiendo transcurrido el plazo de exposición pública marcado por la legislación vigente sin que se hayan presentado durante mencionado plazo reclamaciones por los interesados, pasa a ser aprobada con carácter definitivo la aprobación del establecimiento de la siguiente Ordenanza:

ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 245 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con lo preceptuado en los artículos 21 del mismo cuerpo legal y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978.

Artículo 2.

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

Artículo 3.

A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares:

- Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del texto refundido de la Ley del Suelo.
- Las parcelas no utilizables por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento sean susceptibles de uso.

Artículo 4.

Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

II. DE LA LIMPIEZA DE LOS SOLARES

Artículo 5.

El Alcalde dirigirá el ejercicio de la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 6.

Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

Artículo 7.

Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándose prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

Artículo 8.

1. Los propietarios, y demás obligados al cumplimiento de la presente ordenanza, 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 deberán haber sido convenientemente desbrozados, conforme a lo dispuesto en el punto anterior, antes del día 1 de junio 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, nuevamente antes del día 31 de julio de cada año. En caso de no encontrarse los terrenos debidamente desbrozados a esa fecha, se podrá imponer nueva sanción.

III. DEL VALLADO DE SOLARES

Artículo 9.

Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de salubridad y ornato público.

Artículo 10.

El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

IV. PROCEDIMIENTO

Artículo 11. 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 12. 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 13. 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 14. 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 15. 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 y del presupuesto señalado en el párrafo anterior podrán efectuarse en un solo documento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

Artículo 16. 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 17. 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 18. 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.

V. RÉGIMEN SANCIONADOR**Artículo 19. 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 20. 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 21. 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 contenidas en esta Ordenanza.
- 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 podrá ser catalogada como muy grave.

Artículo 22. 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 23. 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 100,00 a 500,00 euros.
2. Por comisión de infracciones graves: Multa de 501,00 a 1.500,00 euros.
3. Por comisión de infracciones muy graves: Multa de 1.501,00 a 3.000,00 euros.

Artículo 24. 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 65,00 euros diarios. Sin perjuicio de otras sanciones que procedan.



VI. RECURSOS

Artículo 25.

Contra las resoluciones de la Alcaldía cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, previo recurso administrativo de reposición previsto en la Ley 39/2025, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor y será de aplicación el día de su publicación en el “Boletín Oficial” de la provincia de Toledo, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas. Layos, 14 de octubre de 2024.–El Alcalde, Gonzalo García González.

N.º1.-5537