



IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

Los Santos

Anuncio.

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES DE LOS SANTOS (SALAMANCA).

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo Plenario inicial de fecha 11 de octubre de 2022, por el que se aprueba la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares en Los Santos (Salamanca), cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En Los Santos a 12 de diciembre de 2022.–El Tte. Alcalde, Ángel Luis Morato Galán.

Documento firmado electrónicamente.

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

La Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas a las Corporaciones Locales por el artículo 84 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 8, de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y 14, 19, 319 y 325 del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. y demás disposiciones de aplicación.

El Ayuntamiento de Los Santos 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 de Los Santos.

TÍTULO I. Generalidades

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 1. Fundamentación

De conformidad con lo establecido en el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana estatal en relación con lo dispuesto en la ley de urbanismo de Castilla y León y su reglamento de desarrollo, los propietarios de terrenos tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

La presente ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por la Ley de Urbanismo de Castilla y León 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:

CVE: BOP-SA-20221216-012



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 Ayuntamiento, 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 Los Santos, 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 Los Santos.

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 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 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

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 man-



tenerlo 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.

Artículo 8. Prohibición de arrojar residuos

Está prohibido terminantemente arrojar en los solares y parcelas basura, escombros, mobiliario, materiales de deshecho 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. 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 de la ciudad 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 rústico

Capítulo I. Obligaciones de los suelos que tengan la consideración de suelo rustico y sean linderas con zonas de suelo urbano consolidado o no.

Artículo 16. 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 IV. Procedimiento

Artículo 17. 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 18. 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 19. 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 20. 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 21. 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 la Ley 39/2015, de 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 22. 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 23. Cobro de gastos

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 24. 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 25. 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 26. 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 27. 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 28. 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 administrativo común.

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 29. 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 30. Multas coercitivas

Se podrán imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 65 euros diarios. Sin perjuicio de otras sanciones que procedan.

TÍTULO VI. Recursos

Artículo 31. Ejecutividad e impugnación

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

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA La presente ordenanza entrará en vigor, una vez publicado íntegramente su texto y haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.