



Ayuntamiento de Santibáñez de Béjar (Salamanca)

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE SOLARES E INMUEBLES.

Por medio de la presente ordenanza no fiscal, el Ayuntamiento de Santibáñez de Béjar se propone conseguir que los terrenos, construcciones y solares se mantengan en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público y la prevención de incendios.

TÍTULO I GENERALIDADES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1 FUNDAMENTACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 9.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo 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 el art. 84 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local en relación con lo preceptuado en el art. 137 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y del art. 3 del Decreto 34/2011 de 26 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística del citado Texto Refundido, así como por lo preceptuado en la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y su reglamento de desarrollo.

ARTÍCULO 2 OBJETO Y NATURALEZA

El objeto de la presente Ordenanza es la regulación de la actividad de los ciudadanos encaminada a conseguir que los terrenos, construcciones y solares se mantengan en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

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, seguridad y ornato

A los efectos de esta Ordenanza tendrá la consideración de solares, las superficies que reúnan los requisitos establecidos en la Disp. Preliminar del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ARTÍCULO 3 SUJETOS OBLIGADOS

Las obligaciones previstas en esta ordenanza recaerán en los propietarios, usufructuarios y arrendatarios, entendiéndose que 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.

Del vallado de solares y ornato de edificación en suelo urbano serán responsables los propietarios y usufructuarios.

ARTÍCULO 4 GESTIÓN E INSPECCIÓN

El Alcalde o Concejal en el que delegue, dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria, y ejercerá la inspección de los terrenos, construcciones y parcelas para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles, 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.*
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 por esta ordenanza conforme a lo indicado en el artículo 3, deberán mantener los inmuebles, parcelas y terrenos 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; 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 y, en todo caso, se harán las comprobaciones necesarias a fin de verificar que los terrenos se encuentran en perfecto estado de desbroce, 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 Y ORNATO DE SOLARES Y PARCELAS

ARTÍCULO 7 OBLIGACIONES DE LIMPIEZA Y ORNATO

Está prohibido arrojar y mantener en los solares y parcelas basura, escombros, mobiliario, materiales de deshecho y, en general, desperdicios de cualquier clase. El propietario de los inmuebles está obligado a efectuar su limpieza y a mantenerlo en las debidas condiciones de salubridad, debiendo estar limpios y desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, restos orgánicos o minerales que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadores o transmisoras de enfermedades o producir malos olores, impidiendo o disminuyendo el peligro de incendio y otros posibles perjuicios a colindantes

Sin perjuicio de las acciones que correspondan a los dueños de los solares y parcelas contra los infractores, estos serán sancionados de conformidad con lo previsto en la presente ordenanza.

CAPÍTULO II DEL VALLADO DE SOLARES

ARTÍCULO 8 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, debiendo solicitarse la correspondiente licencia o realizar la declaración responsable correspondiente. 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.

Para que un solar se considere vallado, a los efectos de la presente ordenanza, se requiere que la valla se extienda a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad, debiéndose colocar una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.

TÍTULO III ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, URBANIZABLE Y RUSTICO

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 y león y su reglamento, en relación con el artículo 9.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo estatal.

Los propietarios de fincas rústicas que lindan con terrenos, construcciones y solares del núcleo urbano, deberán mantenerlos desbrozados y limpios de forma que eviten la iniciación o propagación del fuego, y deberán hacerlo con la periodicidad en la que sea necesaria su limpieza, y siempre que se aprecie que la maleza existente tiene riesgo de incendio, tanto para las viviendas como para la masa forestal.

La obligación prevista en el artículo 6 de la presente ordenanza será automáticamente exigible a los titulares de estos tipos de suelo.

Queda prohibido en todo el término municipal la quema de rastrojos a distancias inferiores a 400 metros de viviendas o solares urbanos, salvo autorización expresa.

ARTÍCULO 10 ÓRDENES DE EJECUCIÓN

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.

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.

TÍTULO V PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 11 INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE

El Alcalde o su delegado, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario del terreno, construcción o solar, previo informe de los servicios técnicos si fuese preciso y con audiencia a los interesados, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución, no inferior a quince días ni superior a treinta días, salvo circunstancias excepcionales de peligrosidad o salubridad. Transcurrido dicho plazo sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

En la resolución sancionadora, además, se requerirá al propietario para que proceda a la ejecución de la orden efectuada y, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento con cargo al propietario, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la legislación vigente sobre procedimiento administrativo.

ARTÍCULO 12 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 13 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 14 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. 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 podrán efectuarse en un solo documento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

ARTÍCULO 15 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, siendo los gastos ocasionados a cargo del obligado y exigibles por vía de apremio.

ARTÍCULO 16 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 17 INFRACCIONES Y 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 18 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 19 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 20 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 21 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:

- *Por comisión de infracciones leves, multa de de 100 a 500 €*
- *Por comisión de infracciones graves, multa de 501 a 1.500 €*
- *Por comisión de infracciones muy graves, multa de 1.501 a 3.000 €*

ARTÍCULO 22 MULTAS COERCITIVAS

Al objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones, el alcalde podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, sin perjuicio de otras sanciones que procedan.

TÍTULO VI RECURSOS

ARTÍCULO 23 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.

Entrada en vigor La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, y no entrará en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya 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, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.