

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

70**VALDEMANCO**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Transcurrido sin que se hayan presentado reclamaciones, el período de información pública del acuerdo plenario de este Ayuntamiento de 20 de diciembre de 2019 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 14, de 17 de enero de 2020), por el que se aprobaba la ordenanza reguladora del cuidado, limpieza de solares y parcelas en el término municipal de Valdemanco, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, así como la derogación de la ordenanza anterior, se declara aprobado el citado acuerdo con carácter definitivo, siendo su texto íntegro el siguiente:

“ORDENANZA REGULADORA DEL CUIDADO, LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEMANCO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde hace varios años la existencia de parcelas dentro del suelo urbano de Valdemanco, que presentan un aspecto descuidado con abundancia de cubierta vegetal, que supone una doble situación de riesgo para la población, primeramente para la salud pública por la presencia numerosa de insectos y roedores, y, en segundo lugar, un peligro cierto para personas y bienes por el riesgo de incendios, de modo acentuado en los meses de verano, hace necesaria la intervención municipal como modo de garantizar la seguridad y la salud pública de personas y bienes de nuestro municipio.

La intervención municipal se hace necesaria, debido al desinterés y abandono de algunos propietarios de parcelas, mediante la creación de un instrumento eficaz, de aplicación en todo el término municipal, que sirva para mejorar el grado de limpieza y seguridad del municipio. Por ello la necesidad de establecer una ordenanza que fije el procedimiento a seguir para el cumplimiento por algunos propietarios de parcelas de sus obligaciones en tanto que tales.

La potestad municipal para tipificar las infracciones y sanciones se hace de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 139 y siguientes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El fin que se persigue con la creación de la presente ordenanza es determinar y desarrollar la obligación de los propietarios de mantener los solares y las obras en debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público establecidas en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y los artículos 168 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Deber legal del propietario.*—De conformidad con lo establecido en los artículos 168 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los propietarios de terrenos tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Art. 2. *Sujetos obligados.*—Las obligaciones de limpieza, y ornato previstas en esta ordenanza se refieren a:

2.1. Limpieza de solares y parcelas: propietarios, usufructuarios y arrendatarios. En el caso de separación del dominio directo y útil, el titular del dominio útil. Si los solares o parcelas estuvieran gravados con los derechos de uso o usufructo, cedidos en arrendamiento o mediante concesión, recaerá sobre el usuario, arrendatario o concesionario, como sustituto del propietario.

2.2. Ornato de edificación: propietarios y usufructuarios Ornato de edificación: propietarios y usufructuarios.

Las reglas anteriores serán aplicables de la misma manera a personas jurídicas.

Art. 3. *Inspección municipal.*—La Alcaldía, a través de los medios municipales disponibles, ejercerá la inspección de los solares, del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

Capítulo II

De la limpieza de solares y parcelas

Art. 4. *Obligaciones de limpieza.*—Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja desperdicios o basuras a los solares y parcelas, el propietario de los inmuebles está obligado a efectuar periódicamente su limpieza.

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 ya que pueden ser causa de accidente.

4.1. Del 16 de mayo al 14 de junio, época de peligro de incendio, se procederá al desbroce y eliminación de hierbas en todos los solares y otros terrenos de propiedad particular que se encuentren en suelo urbano, con el fin de prevenir incendios, que puedan afectar a parcelas colindantes o a la vía pública, limpieza que debe mantenerse durante toda la época de peligro alto de incendio (del 15 de junio al 30 de septiembre).

4.2. A partir del 15 de junio de cada año, fecha en que comienza la época de peligro alto de incendio, se procederá a través de los servicios municipales, a la inspección de los solares y parcelas, para comprobar el cumplimiento de los trabajos de desbroce y eliminación de la vegetación, realizando informe de todos los incumplimientos detectados, tramitándose a continuación el correspondiente expediente sancionador, si procede, que conllevará las multas que se indican en esta ordenanza, sin perjuicio de las medidas adicionales que puedan adoptarse para eliminar el riesgo derivado de la falta de desbroce.

4.3. Las parcelas situadas fuera de la delimitación de suelo urbano establecerán un límite o cortafuegos con las parcelas colindantes o límites de éstas, con un mínimo de seis metros de anchura.

4.4. Los restos vegetales procedentes del desbroce deberán ser retirados del solar o parcela para evitar que se dispersen y ensucien la vía pública, evitar peligro de incendio, pudiéndose incorporar al suelo no urbano estos restos, en los casos en que se haya realizado una labor del suelo con arado.

Art. 5. *Prohibición de arrojar y/o depositar residuos.*—Dado que los residuos de cualquier naturaleza deben depositarse en los lugares y contenedores señalados al efecto, se reitera que se prohíbe arrojar y/o depositar en los solares y parcelas, basura, escombros, enseres de desguace, materiales de desecho, y en general desperdicio de cualquier clase.

Capítulo III

Del ornato de construcciones

Art. 6. *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.

Art. 7. *Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.*—A los efectos previstos en el artículo anterior, se entenderá como condiciones mínimas:

1. Condiciones de seguridad: las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancos al paso de agua, contar con protecciones de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas.

La estructura deberá conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones.

Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

2. Condiciones de salubridad: deberán mantener el buen estado de las redes de servicio e instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización.

Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.

Deberán conservar en buen estado de funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

3. Condiciones de ornato: las fachadas de los elementos exteriores e interiores, medianerías, vallas, y cerramientos de las construcciones deberán mantenerse adecentadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

Igualmente se procederá recortar periódicamente los setos y las ramas de los árboles que constituyen el cerramiento o parte del cerramiento de la parcela, de forma que no dificulte el tránsito por la vía pública y no sobresalgan las ramas u hojas de los límites de la valla, así como no sobrepasen o rocen el cableado de alumbrado, telefonía, etcétera.

Art. 8. *Intervención municipal a través de licencia.*—Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a solicitar la preceptiva licencia municipal para las obras u operaciones necesarias encaminadas a mantener aquellas en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los datos y documentos que permitan valorar la situación de la finca, para lo que será necesario aportar fotografía reciente, entre otros documentos.

Capítulo IV

Procedimiento

Art. 9. *Aplicación de normas.*—Las normas de procedimiento establecidas en el presente capítulo son aplicables tanto a la limpieza de solares y parcelas, como al ornato de las construcciones.

Art. 10. *Incoación del expediente.*—Los expedientes de orden de ejecución de limpieza y de ornato de una parcela o solar podrán ser iniciados de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Art. 11. *Requerimiento individual.*—Incoado el expediente, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y audiencia al interesado, se requerirá a los propietarios de solar y construcciones 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.

Art. 12. *Incoación del expediente sancionador.*—12.1. 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 subsidiaria regulada en los artículos siguientes, se incoará expediente sancionador, previos los trámites pertinentes, con la imposición de la correspondiente sanción.

12.2. Tendrá lugar la incoación del expediente sancionador, por incumplimiento de lo regulado en el artículo 4.1 en relación con el 4.2, referida la limpieza y desbroce de solares y parcelas en las fechas indicadas, sin previa tramitación de la orden de ejecución.

Art. 13. *Ejecución subsidiaria.*—En el caso de no haber cumplido el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento podrá ejercer la facultad de ejecución subsidiaria prevista en la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (artículo 102 de la Ley 39/2015), para proceder a la limpieza del solar, o en su caso de la parcela, o a garantizar el ornato de una construcción. A tal efecto, los Servicios Municipales, a través del oportuno informe, formularán las operaciones u obras que sean necesarias acometer en el solar, parcela o construcción afectados por la ejecución subsidiaria.

Incoado el procedimiento de ejecución subsidiaria 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 pueda formular 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, en el caso de obras necesarias para mantener el ornato (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).

La práctica del requerimiento y la notificación del propósito de ejecución subsidiaria y del presupuesto señalado en el párrafo anterior podrán efectuarse en un solo documento si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

Art. 14. *Resolución de ejecución subsidiaria.*—Transcurrido el plazo de audiencia se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, u ornato.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por si, o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal.

Art. 15. *Cobro de gastos.*—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las operaciones de limpieza, así como las operaciones y obras de ornato de construcciones serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo.

Art. 16. *Requerimiento general.*—Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año mediante el procedimiento de bando, para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos y otorgando los beneficios que se consideren convenientes.

Igualmente, por la Alcaldía podrán dictarse bandos recordatorios de los deberes y obligaciones establecidos en la presente ordenanza.

Capítulo V

Recursos

Art. 17. *Ejecutividad e impugnación.*—Las resoluciones que adopte el órgano correspondiente serán inmediatamente ejecutadas, sin perjuicio de que contra las mismas quepa interponer en su caso los recursos que procedan.

Capítulo VI

Régimen sancionador

Art. 18. *Procedimiento sancionador.*—Los procedimientos administrativos sancionadores por infracciones tipificadas en la presente ordenanza se tramitarán de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 245/2000, de 16 de noviembre.

Art. 19. *Tipificación e infracciones.*—Constituirán infracción administrativa los actos y omisiones que contravengan las normas contenidas en esta ordenanza, así como la desobediencia a los mandatos de establecer las medidas preventivas, correctoras y reparadoras señaladas, o de seguir determinada conducta en relación con las materias que esta regula.

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

— Infracciones leves.

- a) No mantener las debidas condiciones de limpieza y mantenimiento de los elementos y partes exteriores de los inmuebles.
- b) No cumplir con la obligación de desbroce y limpieza de parcelas en la fecha de comienzo de la época de peligro de alto incendio (15 de junio).
- c) Incumplir la obligación de recortar periódicamente los setos, las ramas de los árboles o cualquier otra clase que dificulte el tránsito por la vía pública.
- d) Arrojar o depositar en solares y parcelas, basura, escombros, enseres de desguace, materiales de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase.
- e) Realizar la quema de restos vegetales procedentes del desbroce sin la correspondiente autorización municipal.
- f) No retirar de la parcela los restos procedentes del desbroce conforme lo establecido en el artículo 4 de la presente ordenanza.
- g) Cualquier otra infracción de las obligaciones contempladas en esta ordenanza que no esté calificada como grave o muy grave.

- Infracciones graves:
 - a) Incumplir la orden de ejecución de limpieza o desbroce de solar o parcela.
 - b) Incumplir la orden de ejecución de ornato de las construcciones y vallados.
 - c) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares que supongan más de una infracción leve.
 - d) Incumplir de forma reiterada la orden de recorte de setos o ramas que invadan la vía pública.
- Infracciones muy graves:
 - a) Incumplir la orden de ornato de construcciones o vallados cuando afecte a la seguridad de las personas.
 - b) Incumplir de forma reiterada más de una orden de ejecución de limpieza o desbroce, reparación del vallado total/parcial de solar o parcela, o bien de ornato de construcciones, en un período de un año.
 - c) Incumplir la orden de corte de ramas y setos que por su considerable altura sobrepasen o rocen el cableado de alumbrado, telefonía, etcétera.

Art. 20. *Sanciones.*—La comisión de las infracciones tipificadas en el artículo anterior podrá dar lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

- a) Infracciones leves: multa de 100 euros.
- b) Infracciones graves: multa de 250 euros.
- c) Infracciones muy graves: multa de 1.500 euros.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta ordenanza entrará en vigor cuando, publicado íntegramente su texto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, tal y como dispone el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, haya transcurrido el plazo de quince días hábiles previsto en el artículo 65.2 permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa”.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Valdemanco, a 19 de febrero de 2020.—La alcaldesa-presidenta, Déborah Molina Rodríguez.

(03/6.420/20)

