

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

58

TORREMOCHA DE JARAMA

RÉGIMEN ECONÓMICO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, acreditándose mediante certificado de Secretaría, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial de fecha 31 de octubre de 2024 de modificación de la ordenanza fiscal reguladora del vallado, limpieza y mantenimiento de parcelas y solares urbanos, 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.

“MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL VALLADO, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE PARCELAS Y SOLARES URBANOS

Artículo 1. *Fundamento legal.*—La presente ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por los artículos 4 y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 20 y siguientes 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.

Art. 2. *Objeto y potestad.*—Esta ordenanza tiene por objeto regular los aspectos relativos a vallado, así como a la limpieza y mantenimiento de parcelas y solares urbanos de Torremocha de Jarama.

Corresponde al Ayuntamiento la inspección del incumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza, que se llevará a cabo por técnicos municipales y dictar cualquier medio de ejecución forzosa de los señalados en el artículo 100 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Art. 3. *Ámbito de aplicación y obligados.*—La presente ordenanza será de aplicación a todos las parcelas y solares urbanos que tienen frente a calle pública, tanto en las urbanizaciones “El Retiro” y “Los Tomillares”, como en los polígonos artesanal y agropecuario; así como a los que sean fruto de proyectos de reparcelación o urbanización de los nuevos desarrollos que se produzcan en Torremocha de Jarama.

Quedan obligados al cumplimiento de la presente ordenanza las personas físicas y jurídicas que sean propietarios, usufructuarios o arrendatarios de parcelas y solares urbanos.

Art. 4. *Obligación de vallar.*—A fin de evitar el depósito de vertidos, basuras, escombros y cualesquiera otros residuos en solares y parcelas urbanas, los solares y parcelas urbanas que no dispongan de cerramiento y tengan frente a vial público urbanizado han de estar valladas.

Los cerramientos de parcelas tanto en fincas urbanas como rústicas que no sigan las indicaciones de la “Ordenanza reguladora sobre construcción de cerramientos de parcelas” vigente, se regirán por lo dispuesto en la presente ordenanza.

Art. 5. *Delimitación.*—En el Ayuntamiento existe un inventario de solares que no cumplen los requisitos indicados por esta ordenanza. Este inventario se actualiza anualmente, revisando las licencias de obra concedidas para cerramiento de fincas.

Art. 6. *Obligación de limpieza.*—Queda prohibido arrojar en las parcelas y solares que se encuentran dentro del casco urbano del municipio: basura, residuos, escombros, maleza y cualesquiera otros productos de desecho o desperdicio.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja basura o desperdicios a las parcelas, solares u otros terrenos que tengan la consideración de suelo urbano, los propietarios, poseedores, usufructuarios y arrendatarios de los mismos están obligados a mantenerlos libres de desechos, residuos y vectores y en las debidas condiciones de higiene, salubridad, seguridad y ornato público. Asimismo, deberán mantenerlos libres de brozas y hierbas secas que supongan un peligro para la seguridad pública por riesgo de incendio y los árboles y arbustos se mantendrán libres de material seco.

Art. 7. *Procedimiento*.—Periódicamente, el Ayuntamiento recordará la obligación de limpieza correspondiente a los propietarios o poseedores de fincas, anunciando mes/es-tación/fecha.

Quienes en el plazo concedido no lo hubieran realizado o lo hubiesen hecho de forma insatisfactoria se realizará previo apercibimiento una comunicación para ejecutar mediante cualquier medio de ejecución forzosa de los señalados en el artículo 100 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Los propietarios o poseedores por cualquier título de fincas colindantes con los caminos, pistas y carreteras de uso público de titularidad municipal, están obligados a la poda y en su caso a la corta total de ramas de árboles, arbustos o maleza, de forma que se facilite el paso libre, cómodo y seguro por dichas vías municipales, lo que supone la total eliminación de cualquier obstáculo que partiendo de la finca sobrepase la verticalidad del cierre o lindero e invada la vía pública o constituya vuelo sobre la misma a cualquier altura.

Los propietarios, llevadores o poseedores de fincas serán en todo caso responsables de las consecuencias que se deriven de la existencia de ramas u obstáculos de cualquier clase que impidan o dificulten la visión o el tránsito normal por los caminos, pistas o carreteras municipales y puedan ser causa de accidentes.

Las comunidades de propietarios de los edificios o los propietarios de fincas, viviendas y establecimientos están obligados a mantener limpias las fachadas, los rótulos de numeración de los portales, las medianeras descubiertas, las entradas, las escaleras de acceso y las zonas libres de las parcelas, en general, todas las partes de los inmuebles que sean visibles desde la vía pública.

A estos efectos, los propietarios deberán proceder a los trabajos de mantenimiento, desbroce, limpieza, recorte de setos y mantenimiento de arbolado, rebozado y estucado, cuando por motivos de ornato público sea necesario o lo ordene la autoridad municipal.

Los propietarios de los solares y otros terrenos de naturaleza urbana de propiedad privada, no incluidos anteriormente, los mantendrán libres de desechos y residuos, y en las debidas condiciones de salubridad, higiene, seguridad y ornato público, también deben mantenerlos las zonas rústicas que lindan con zona urbana.

Todo ello en virtud del 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 168 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Art. 8. *La tasa aplicable a todos los solares urbanos sin vallar es de doscientos euros (200,00 euros) por parcela al año*.—Los solares sin edificar deberán estar cerrados y perfectamente vallados. Se permitirán vallados de mallazo galvanizado y cualquier otro tipo de cerramiento permitido por la normativa vigente, que reúnan las condiciones de seguridad adecuadas.

El Ayuntamiento podrá permitir la ausencia de vallado en los casos en que, transitoriamente, los solares se destinen a esparcimiento, bienestar social o funciones de interés público.

A fin de evitar el depósito de vertidos, basuras, escombros y cualesquiera otros residuos en solares y parcelas urbanas, los solares y parcelas urbanas que no dispongan de cerramiento y tengan frente a vial público urbanizado han de estar valladas.

Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo, el servicio público, la actividad administrativa o el derecho a la utilización o aprovechamiento del dominio público no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.

Artículo 9. *Infracciones*.—1. 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 ésta regula.

2. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.
3. Constituyen infracciones leves:
 - a) No tener cerrados y vallados los solares sin edificar.
 - b) No mantener en las debidas condiciones de limpieza y mantenimiento los elementos y partes exteriores de los inmuebles.
 - c) Incumplir la prohibición de que sobresalgan a la vía pública, desde los solares, fincas o inmuebles particulares, ninguna clase de zarzas, mirtos, matorrales, arizónicas u cualquier otra clase de vegetación o elemento.
 - d) No mantener los inmuebles libres de desechos y residuos y en las debidas condiciones de salubridad, higiene, seguridad y ornato público, así como las fincas rústicas colindantes con zona urbana.

- e) El incumplimiento de alguno de los deberes u obligaciones establecidos en esta ordenanza cuando no estén expresamente calificados como faltas graves o muy graves.
- 4. Constituyen infracciones graves:
 - a) La reincidencia en las infracciones leves.
 - b) No proceder a la roza y limpieza de los terrenos y solares cuando se aprecie que la maleza existente supone riesgo de incendio, tanto para las viviendas como para la masa forestal, una vez notificada la obligación de esta y transcurrido el plazo que se señale.
 - c) No permitir el acceso al personal autorizado del Ayuntamiento, en caso de comprobación de una denuncia.
 - d) En general, todas aquellas no calificadas expresamente como leves o muy graves.
- 5. Constituyen infracciones muy graves:
 - a) El incumplimiento reiterado de la orden de ejecución para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones o instalaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
 - b) No respetar las medidas preventivas de protección contra incendios forestales, incumpliendo el deber de mantener libre de maleza o de cualquier otro material que facilite la propagación del fuego.

Art. 10. *Régimen sancionador.*—El procedimiento sancionador de la presente ordenanza se regirá por lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Con carácter general se establecen las siguientes sanciones a las infracciones a la ordenanza:

- Para las infracciones leves: multa de 100 euros a 500 euros.
- Para las infracciones graves: multa de 501 euros a 1.500 euros.
- Para las infracciones muy graves: multa de 1.501 euros a 3.000 euros.

Art. 11. *Graduación de las sanciones.*—Para graduar las sanciones, además de las infracciones objetivamente cometidas se tendrá en cuenta de acuerdo al principio de proporcionalidad:

- La intencionalidad.
- Los daños producidos a los bienes públicos o privados.
- La reincidencia en la comisión de faltas.
- El grado de participación en la comisión u omisión.
- La transcendencia para la convivencia ciudadana.

Art. 12. *Resarcimiento e indemnización.*—1. Si las conductas sancionadas hubieran causado daños o perjuicios al Ayuntamiento, la resolución del procedimiento podrá declarar:

- a) La exigencia a la persona infractora de la reposición a su estado originario de la situación alterada por la infracción.
- b) La indemnización por los daños y perjuicios causados, cuando su cuantía haya quedado determinada durante el procedimiento.

2. Cuando no concurren las circunstancias previstas en la letra b) del apartado anterior, la indemnización por los daños y perjuicios causados se determinará mediante un procedimiento complementario, cuya resolución será inmediatamente ejecutiva.

3. En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, así como a hacer efectivas las medidas de prevención y protección contra incendios forestales, por lo que podrá proceder, tras el apercibimiento, a la ejecución forzosa, por medio de la ejecución subsidiaria, realizando los correspondientes actos, por sí o a través de las personas que determine, a costa del obligado.

Art. 13. *Prescripción.*—Los plazos de prescripción de las infracciones y sanciones recogidas en la presente ordenanza estarán sujetos a lo previsto en el art. 30 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

1. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses.

2. Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

3. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

4. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que sea ejecutable la resolución por la que se impone la sanción o haya transcurrido el plazo para recurrirla.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la anterior ordenanza y cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Se faculta al alcalde-presidente del Ayuntamiento de Torremocha de Jarama para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la ordenanza y para que dicte los acuerdos complementarios necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la misma.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

La presente ordenanza entrará en vigor el momento de publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa”.

Torremocha de Jarama, a 9 de enero de 2025.—El alcalde-presidente, Carlos Rivera Rivera.

(03/303/25)

