IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

Arapiles

Ordenanza municipal reguladora de la limpieza de solares e inmuebles.

Por medio de la presente Ordenanza no fiscal, el Ayuntamiento de Arapiles 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.

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 de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 8, 9 y 106 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León; 14 a 19 y 319 a 322 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero de 2004 y 6 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Objeto y Potestad.

Esta Ordenanza se elabora en relación con las facultades de policía urbana que corresponden al Ayuntamiento, en virtud de las cuales éstos podrán intervenir la actividad de sus administrados cuando existiere perturbación de la salubridad o seguridad públicas, con el fin de restablecerla o conservarla. No está ligada, por tanto, a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, seguridad, y puramente técnicos.

ARTÍCULO 2. Ámbito de aplicación y obligados.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza son aplicables tanto en la limpieza de solares, como de parcelas dentro del término municipal del municipio de Arapiles, en sus dos núcleos, Arapiles y Las Torres. Quedan obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza todos los propietarios de bienes inmuebles de este Municipio, así como aquellos que ostenten algún derecho sobre los mismos.

ARTÍCULO 3. Concepto de Solar.

A los efectos de la presente Ordenanza, tendrán la consideración de solar todos aquellos terrenos clasificados como Suelo Urbano, de conformidad con las Normas Urbanísticas Municipales.

OBLIGACIONES

ARTÍCULO 4. Incumplimiento de las obligaciones

1. Las obligaciones previstas en la presente ordenanza serán en todo caso exigibles desde la entrada en vigor de la misma publicación de la misma para todos aquellos obligados a su cumplimiento.

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 correspondientes, que serán independientes de las sanciones a imponer.

ARTÍCULO 5. Desbroce y limpieza.

1. Los propietarios y demás obligados por esta ordenanza conforme a lo indicado en el artículo 2, 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.

Los propietarios de parcelas o viviendas con árboles o arbustos que invadan la vía pública, deberán podar las ramas que sobresalgan de sus propiedades

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 su caso, en cada momento en el correspondiente bando, 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.

ARTÍCULO 6. Obligaciones de limpieza

Está prohibido arrojar y mantener en los solares y parcelas basura, escombros, mobiliario, materiales de desecho 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 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.

ARTÍCULO 7. Procedimiento.

El Alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento de la orden de ejecución poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del terreno, urbanización o edificación, y 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, esto es, con las siguientes fases:

1. Bando del Alcalde recordando las obligaciones de los propietarios
2. Denuncia por incumplimiento
3. Orden de ejecución de las obras más apertura del procedimiento sancionador

4. Si acomete las obras, prosigue el expediente sancionador
5. Si no acomete las obras, se inicia la ejecución subsidiaria y continúa el expediente sancionador
6. El Ayuntamiento realiza las obras cuyo coste se girará al propietario y se finaliza el expediente sancionador con la sanción que proceda.

ARTÍCULO 8. 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 subsidiaria 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 9. Ejecución subsidiaria

En el caso de no haber cumplido el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá usar de la facultad de ejecución subsidiaria prevista en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas, para proceder a la limpieza del solar o, en su caso de la parcela. A tal efecto, los Servicios Municipales, a través del oportuno informe, formularán las operaciones u obras que fuera necesario acometer en el solar o parcela afectados por la ejecución forzosa.

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 formularse alegaciones en el plazo citado. 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.

ARTÍCULO 10. Resolución de ejecución subsidiaria.

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 de limpieza del solar o parcela.

ARTÍCULO 11. 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 de las Administraciones Públicas, el coste de las obras necesarias para la conservación, limpieza o reposición de los terrenos y demás bienes inmuebles, correrá a cargo de los propietarios sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 106.3 de la Ley 5/1999 y 19.3 del Decreto 22/2004.

ARTÍCULO 12. 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.

INFRACCIONES Y CLASIFICACIÓN

1. Las infracciones a esta ordenanza se clasifican en graves y leves.

2. Son infracciones graves las acciones y omisiones en caso de reiteración (dos en el plazo de dos años desde la comisión de la primera) que constituyan incumplimiento de las normas que, relativas a la seguridad y salubridad de personas o bienes, u ornato y, en especial, el incumplimiento de la obligación contemplada en el artículo 6 de la presente ordenanza.

3. Se considerarán infracciones leves las infracciones a esta ordenanza que no tengan carácter de graves.

ARTÍCULO 13. 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 14. Infracciones

Constituye infracción leve de esta ordenanza las acciones u omisiones que vulneren las obligaciones contenidas en esta ordenanza, en concreto:

a) El incumplimiento de la obligación contendida 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.

ARTÍCULO 15. Procedimiento sancionador

1. El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el alcalde, conforme dispone el artículo 21.1.n) 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 y de la Ley 39/2.015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter supletorio.

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 16. 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 hasta 750 €

- Por comisión de infracciones graves, multa hasta 3.000 €

ARTÍCULO 17. 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, hasta lograr la total ejecución de lo dispuesto en las órdenes de ejecución , con un máximo de diez multas sucesivas impuestas con periodicidad mínima mensual, por un importe máximo equivalente, para cada multa, al 10% del valor de las obras ordenadas. El importe acumulado de las multas no debe rebasar el límite del deber de conservación. Las multas coercitivas son independientes de las sanciones que se impongan por las infracciones urbanísticas derivadas del incumplimiento de las órdenes de ejecución, y compatibles con las mismas (Decreto 22/2.004)

RECURSOS

ARTÍCULO 18. Ejecutividad e impugnación

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

Contra las resoluciones de alcaldía, tanto de la orden de ejecución, como de la ejecución subsidiaria, como de los expedientes sancionadores, caben o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el días siguiente al de la recepción de la notificación, o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, una vez aprobada por el Pleno de la Corporación, entrará en vigor y será de aplicación a partir de su publicación íntegra en el boletín oficial de la provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas (art. 65.2 LRBRL).