

## SECCIÓN TERCERA. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE VILLA DE VES

#### ANUNCIO

Acuerdo del Pleno de fecha 30 de septiembre del Ayuntamiento de Villa de Ves por el que se aprueba definitivamente la Ordenanza municipal que regula la limpieza de terrenos y solares en suelo urbano, urbano de reserva y rústico del Ayuntamiento de Villa de Ves.

#### TEXTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza de terrenos y solares en suelo urbano, urbano de reserva y rústico del Ayuntamiento de Villa de Ves, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

#### **“Ordenanza municipal reguladora de la limpieza de terrenos y solares en suelo urbano, urbano de reserva y rústico del Ayuntamiento de Villa de Ves**

Por medio de la presente Ordenanza no fiscal, y de conformidad con la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora del Régimen Local, con el Código Civil y con cualquier otra normativa de pertinente aplicación, el Ayuntamiento de Villa de Ves 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 del Ayuntamiento de Villa de Ves.

#### TÍTULO I. GENERALIDADES

##### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1. Fundamentación

De conformidad con lo establecido en el artículo 15.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con lo dispuesto en, el Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los reglamentos que la desarrollan, 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 Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los reglamentos que la desarrollan.

#### Artículo 2. Naturaleza

Esta Ordenanza es de policía urbana y rural y de prevención de incendios, así como de ornato y decoro, y no está 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:

1) Limpieza de solares y parcelas: Propietarios, usufructuarios y arrendatarios, según quien ostente el disfrute directo del predio.

2) Vallado de solares y ornato de edificación en suelo urbano: Propietarios y usufructuarios.

#### Artículo 4. Gestión e inspección

El Alcalde o Concejal en quien delegue 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 Ayuntamiento de Villa de Ves, 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 Villa de Ves.

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 los fondos, 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.

Queda prohibido tirar estos restos a ramblas o calles, debiendo evacuarse en lugares que el Ayuntamiento designe para ello, a cuyo efecto proveerá a los interesados de contenedores, siendo responsabilidad del propietario la retirada de los mismos.

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 CONSOLIDADO

### 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 mantenerlo 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, siempre que sea posible, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos existan 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. Exceptuando situaciones en las que se obtengan los permisos pertinentes por causa justificada.

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 por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en la presente Ordenanza.

### CAPÍTULO II. DEL VALLADO DE SOLARES

#### Artículo 9. Vallas provisionales

Excepcionalmente, cuando por exclusivos motivos de salubridad y relación 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 10. 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 11. Licencia para vallar o muro

Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal o en su caso a formular la correspondiente declaración responsable o comunicación previa para vallarlos o levantar muros.

### CAPÍTULO III. DEL ORNATO DE CONSTRUCCIONES

#### Artículo 12. 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 URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANO DE RESERVA

#### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 13. Mantenimiento

Los propietarios de terrenos en suelo urbano no consolidado o urbano de reserva deberán mantenerlos, en todo caso y de forma permanente, en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, conforme exigen el Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y los reglamentos que la desarrollan.

#### Artículo 14. Órdenes de ejecución

1) 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.

2) 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.

#### CAPÍTULO II. OBLIGACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO O URBANO DE RESERVA

#### Artículo 15. Concepto

Se consideran los suelos así clasificados en la normativa urbanística municipal.

#### Artículo 16. Obligaciones

La obligación prevista en el artículo 6 de la presente Ordenanza será automáticamente exigible a los titulares de suelo que cuenten con esta clasificación.

### TÍTULO IV. OTRAS CIRCUNSTANCIAS

#### CAPÍTULO I. OBLIGACIONES EN LOS SUELOS QUE TENGAN LA CONSIDERACIÓN DE SUELO RUSTICO Y SEAN LINDEROS CON ZONAS DE SUELO URBANO

#### Artículo 17. Obligaciones generales

Los titulares de los terrenos que, conforme a la normativa urbanística se encuentren clasificados como suelo rústico de cualquier tipo y sean linderos con suelo urbano, 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 V. PROCEDIMIENTO

#### Artículo 18. Aplicación de normas

1) Las normas de procedimiento establecidas en la presente Ordenanza son aplicables a parcelas reguladas en la Ordenanza.

2) El mismo régimen será de aplicación al de ornato de construcciones en suelo urbano.

#### Artículo 19. Incoación del expediente

Los expedientes de limpieza total o parcial de solares y parcelas, así como del ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

#### Artículo 20. 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 21. 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 22. 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 el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, activa.

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.

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 (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 o autorización).

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 23. 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 24. Cobro de gastos

En armonía 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 serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo.

#### Artículo 25. 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 26. 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 27. 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 28. Infracciones

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

- 1) El incumplimiento de la obligación contenida en el artículo 6.
- 2) 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.
- 3) 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 29. 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 correspondiente del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora prevista en las Leyes 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 40/2015 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, ambas de 1 de octubre de 2015.

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 30. 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 31. Multas coercitivas

Al objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones y en uso del mecanismo previsto en el artículo 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Alcalde podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 25 euros diarios. Sin perjuicio de otras sanciones que procedan.

### TÍTULO VII. RECURSOS

#### Artículo 32. 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 DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas ordenanzas municipales se opongan a lo aquí regulado.

#### DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza será objeto de publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia de Albacete, entrando en vigor al día siguiente de su publicación.

Dicho acuerdo puede ser recurrido en el plazo de dos meses siguientes a la publicación del mismo en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha a tenor de lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa”.



Contra el presente acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. 18.070