IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

Aldeatejada

EDICTO DE APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LIMPIEZA DE SOLARES Y TERRENOS DE ALDEATEJADA.

Por acuerdo del Pleno de fecha 10.03.2025 se aprueba definitivamente la modificación de la Ordenanza reguladora de la limpieza de solares y terrenos de Aldeatejada.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza de solares y terrenos de Aldeatejada, 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 REGULADORA DE LIMPIEZA
DE SOLARES Y TERRENOS DE ALDEATEJADA

PREÁMBULO.

La falta de limpieza en los solares y terrenos situados en suelo urbano, urbanizable y rústico constituye una mala práctica y un incumplimiento de las obligaciones de los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles regulados en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en concordancia con el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo, de Castilla y León.

El Ayuntamiento de Aldeatejada en su compromiso con la conservación del medio ambiente, la seguridad pública y el bienestar de sus ciudadanos, considera fundamental establecer normas claras y precisas para la adecuada limpieza y mantenimiento de las parcelas y setos particulares.

A la vista de la situación de los solares y terrenos situados en el municipio resulta necesaria la intervención del Ayuntamiento a través de un instrumento jurídico eficaz y de aplicación general a todo el término municipal; es decir, al suelo urbano, urbanizable y rústico; en uso de la potestad reglamentaria y de autoorganización recogida en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local

Esta ordenanza que se encuadra dentro de la disciplina urbanística, nace con el propósito de prevenir riesgos de incendio, minimizar la proliferación de plagas y contribuir a la estética y salubridad del municipio, garantizando un marco normativo que dé una respuesta ágil y eficaz.

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

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 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.

Así como las previsiones contenidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Artículo 2. Ámbito de aplicación y deber legal de los propietarios.

La Ordenanza regula y desarrolla las obligaciones de los propietarios de solares, parcelas y terrenos urbanos o urbanizables, tanto vallados como sin vallar, dentro del término municipal de Aldeatejada, así como el mantenimiento de todo el territorio municipal en lo relativo a limpieza y desbroce de terrenos.

Estas obligaciones también se extienden a los setos ubicados en dichas propiedades que afecten a la vía pública. Los propietarios deben mantener estos elementos en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley 5/1999, de 11 de julio, de Urbanismo de Castilla y León, y en su Reglamento de desarrollo.

En particular, el artículo 8.1.b) de la Ley 5/1999 establece que los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles tienen la obligación de conservarlos en condiciones óptimas de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad, llevando a cabo las acciones necesarias para cumplir con dichos requisitos.

Artículo 3. Obligación de mantenimiento de poda de setos y limpieza de solares, parcelas y terrenos. Sujetos obligados.

Quedan obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza las personas físicas y jurídicas que sean propietarios, usufructuarios o arrendatarios de solares y terrenos situados en el término municipal de Aldeatejada.

Los propietarios de las viviendas con setos situados en parcelas que afecten a la vía pública tienen la obligación de mantenerlos en buen estado de conservación, limpieza y ornato. Asimismo, deben garantizar que dichos setos no invadan la vía pública ni dificulten el tránsito normal por la misma. Es imprescindible que los setos permanezcan podados durante todo el año, evitando cualquier interferencia con la vía pública o con el alumbrado público.

Por otro lado, los propietarios de solares, parcelas u otros terrenos, están obligados a mantenerlos en condiciones de limpieza permanente. Esto implica que deben estar libres de residuos, escombros, vertidos, maleza o vegetación espontánea que puedan generar molestias a los vecinos, riesgos de incendio o problemas de salubridad, o bien proyectar una imagen inadecuada de abandono. Asimismo, en caso de contar con masa arbolada, deberá garantizarse su adecuado mantenimiento. Está expresamente prohibido vaciar, verter o depositar basura, escombros, residuos voluminosos o cualquier tipo de material en solares, parcelas y otros espacios de titularidad privada o pública.

Sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda a quienes arrojen desperdicios o basuras en los solares, los propietarios de estos están obligados a llevar a cabo su limpieza.

Esta obligación incluye la desratización y desinfección periódica de los solares, así como aquellas intervenciones que el Ayuntamiento requiera por razones de salubridad. En caso de que los propietarios opten por realizar por iniciativa propia tareas de desratización o desinsectación, deberán notificarlo previamente al Ayuntamiento, indicando el método y/o los productos que se emplearán, con el fin de garantizar que no existan riesgos para las personas ni para el medio ambiente.

Asimismo, deberán eliminarse todos aquellos restos orgánicos o minerales que puedan servir de alimento o refugio para animales o plantas transmisores de enfermedades y/o plagas, o que

puedan generar malos olores. Adicionalmente, será necesario proteger o eliminar los pozos o desniveles presentes en los solares que representen un peligro de accidente.

Artículo 4. Requerimiento general y ámbito temporal

Con carácter general, y sin necesidad de requerimientos previos generales o particulares, se establece el deber de que, antes del día 1 de mayo de cada año, todos los solares y parcelas incluidos en el ámbito objetivo de esta ordenanza deberán estar perfectamente limpios y desbrozados para evitar el riesgo de incendio por la concurrencia de vegetación seca y altas temperaturas.

Así mismo, los setos que afecten a la vía pública deben mantenerse podados durante todo el año, de manera que no invadan la vía pública ni interfieran con el alumbrado público

Además, la Alcaldía podrá, a través de Bando, efectuar un requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente ordenanza, dando los plazos que se estimen oportunos.

Artículo 5. Conductas prohibidas

1. Quedan expresamente prohibidos los siguientes actos, usos o hechos:

a) Arrojar basuras, residuos sólidos o líquidos, escombros, mobiliario, materiales de desecho, acopios de materiales, áridos de construcción y, en general, desperdicios de cualquier clase.

b) Mantener en los terrenos cualesquiera de los elementos anteriores, independientemente de quien haya sido el causante.

c) El acopio de materiales de construcción, maquinaria o vehículos, así como el aparcamiento de vehículos. Esta prohibición se entiende sin perjuicio de lo señalado en el número 2 de este artículo, así como de la posibilidad de aparcamiento particular de vehículos propios o autorizados en las parcelas edificadas, siempre que no constituya actividad comercial o de servicios, ni alguno de los supuestos de residuos abandonados.

2. Lo dispuesto en la letra c) del número anterior, con relación al acopio de materiales o maquinaria, se entiende sin perjuicio de aquellos que pudieran ser precisos o convenientes con motivo de la ejecución de obras y mientras esté en vigor la correspondiente licencia, así como de otras ocupaciones temporales y provisionales excepcionalmente autorizadas por el Ayuntamiento, en terrenos municipales o particulares.

CAPÍTULO II. PROCEDIMIENTO.

Artículo 6. Incoación del expediente. Órdenes de ejecución.

Los expedientes de limpieza de solares o terrenos de otra naturaleza podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Una vez iniciado el expediente, el alcalde podrá dictar las órdenes de ejecución precisas para obligar a los propietarios a cumplir los deberes establecidos en los artículos anteriores.

Artículo 7. 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, con el trámite de audiencia a los mismos, la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza, con la advertencia de posible imposición de sanciones

y/o ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento a costa del afectado, en caso de incumplimiento de lo ordenado. La resolución indicará, con la mayor precisión posible, los requisitos de ejecución para conservar o reponer las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación legalmente previstos, y fijará el plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

Artículo 8. Peligro inminente.

Cuando exista peligro inminente de daños a personas o bienes, las órdenes de ejecución deben cumplirse de modo inmediato, adoptando las medidas que sean necesarias, en la forma en que se determine en las propias órdenes.

Las medidas serán las que se consideren imprescindibles para evitar el peligro inmediato, debiendo observarse, en cualquier caso, el principio de intervención mínima.

Artículo 9. Incoación del 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 podrán imponer multas coercitivas hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento al interesado.

Las multas coercitivas podrán aplicarse hasta lograr la total ejecución de lo supuesto en las órdenes de ejecución, con un máximo de 5 multas sucesivas impuestas con periodicidad mínima mensual, por un importe máximo equivalente, para cada multa, al 20% del valor de las obras ordenadas.

Si, derivadas del incumplimiento de las órdenes de ejecución, resultaran infracciones urbanísticas, las multas coercitivas serán independientes de las sanciones que se impongan por dichas infracciones y resultarán compatibles con las mismas.

Los costes de la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución y el importe de las multas coercitivas que se impongan, en su caso, se harán efectivas mediante el procedimiento administrativo de apremio si, requerido el obligado, no se hicieran efectivos en los plazos señalados al efecto.

Artículo 11. Ejecución subsidiaria.

En el caso de que se produzca el incumplimiento del requerimiento enunciado, se podrá proceder a la ejecución subsidiaria, con cargo al infractor, y mediante la oportuna liquidación del coste conforme se determine en el informe de los Servicios Técnicos.

Incoado el procedimiento de ejecución subsidiaria se notificará al interesado dándole audiencia por plazo de 10 días, tanto del propósito de utilizar esta facultad, como del presupuesto correspondiente a los trabajos a realizar según el informe de los Servicios Técnicos, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado. Transcurrido el plazo de audiencia, por decreto de Alcaldía, se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los citados trabajos para el mantenimiento o reposición de la salubridad, higiene y ornato, conforme a la liquidación que se practique, la cual será exigible por vía de apremio.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de terceros. Del incumplimiento de las órdenes de ejecución de la limpieza de terrenos y solares por razones de salubridad, higiene y ornato, serán responsables los propietarios.

CVE: BOP-SA-20250515-007

Las infracciones u omisiones que infrinjan lo prevenido en esta ordenanza generarán responsabilidad de naturaleza administrativa, sin perjuicio de lo exigible en vía penal o civil.

CAPÍTULO IV.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 13. Infracciones.

Las infracciones a la presente Ordenanza se clasifican en Leves, Graves y Muy Graves, conforme al Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Las sanciones por infracciones a la presente Ordenanza serán graduadas atendiendo al grado de ejecución, tentativa y sobre todo a la intencionalidad, dolo o mala fe de los responsables, en relación con la salubridad, higiene u ornato públicos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en el Decreto 189/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento Sancionador de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Artículo 14. Clasificación de las infracciones.

Son infracciones leves las acciones u omisiones que, por su escasa trascendencia o perjuicio ocasionados a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como graves o muy graves.

Se consideran infracciones leves:

a) No mantener los solares o terrenos libres de brozas, hierbas secas y maleza. En particular, se considera incumplimiento del deber señalado en el artículo 4, el hecho de no garantizar que dichos terrenos se encuentren limpios y desbrozados antes del 1 de mayo de cada año.

b) No mantener podados durante todo el año los setos que afecten a la vía pública de manera que invadan la misma o interfieran con el alumbrado público

c) Depositar cualquier tipo de residuo, incluidas tierras provenientes de movimientos extractivos, en solares o terrenos.

d) El retraso en el cumplimiento de las resoluciones de la Alcaldía, por más de 15 días hábiles, salvo que se trate de resoluciones que, por razón de peligro, exijan su inmediato cumplimiento.

e) No mantener los bienes inmuebles limpios de desperdicios, basuras, residuos sólidos urbanos, escombros y materiales de desecho, así como de asegurar su adecuado estado de higiene, seguridad y ornato.

f) No mantener dichos bienes desprovistos de restos orgánicos o minerales que puedan alimentar o albergar animales o plantas transmisoras de enfermedades o que produzcan malos olores.

g) El incumplimiento de realizar las labores adecuadas para la desinsectación y desratización del inmueble.

Son infracciones graves las acciones u omisiones que, por su grave trascendencia o perjuicio ocasionados a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como leves o muy graves. Se consideran faltas GRAVES:

h) El incumplimiento de las obligaciones de limpieza de los solares o parcelas una vez requeridos por el Ayuntamiento.

CVE: BOP-SA-20250515-007

i) La obstaculización de la labor de los empleados municipales, ya sea el personal municipal a la hora de inspeccionar, como los operarios municipales o terceros encargados de las labores, a la hora de ejecutar subsidiariamente el trabajo.

j) El incumplimiento de las órdenes municipales sobre la corrección de las deficiencias advertidas.

k) La reiteración de tres sanciones leves en los doce meses anteriores.

l) Las infracciones leves que por su trascendencia cuantitativa y relevancia merezcan la consideración de graves.

Son infracciones muy graves las acciones u omisiones que, por su grave trascendencia o perjuicio ocasionados a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como leves o graves. Se consideran faltas MUY GRAVES:

m) La reiteración de actos que hayan dado lugar a sanciones graves en los doce meses anteriores.

n) Proporcionar datos falsos al personal municipal, tanto a la hora de recabar información, como a la hora de denunciar hechos.

o) Las descritas en el art. 140 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Artículo 15. Sanciones.

Las infracciones a las que se refiere el artículo anterior que impliquen infracción urbanística serán sancionada conforme a la escala y graduación de las sanciones que se recoge en el artículo 117 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Las infracciones en materia de residuos darán lugar a la imposición de todas o alguna de las sanciones previstas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Sin perjuicio de lo indicado en los apartados anteriores, las infracciones tipificadas en la presente ordenanza que no impliquen infracción urbanística ni en materia de residuos, podrán ser sancionadas con las siguientes multas, de acuerdo con la graduación establecida en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local:

• Las infracciones leves serán sancionadas con multa por importe de hasta 750 euros.

• Las infracciones graves serán sancionadas con multa por importe de 750,01 euros hasta 1.500 euros.

• Las infracciones muy graves con multa por importe de 1.500,01 euros hasta 3.000 euros.

La graduación de la cuantía de la sanción dentro de los límites señalados se justificará atendiendo a las circunstancias concurrentes y especialmente, entre otras, a la reparación del daño causado por el denunciado, la reincidencia, la intencionalidad, la magnitud del daño, la repercusión sobre el medio ambiente, la incidencia sobre el ornato del municipio, etc.

Artículo 16. Potestad sancionadora.

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme a lo dispuesto en el art. 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.

CVE: BOP-SA-20250515-007

Disposición transitoria. Plazo excepcional en 2025.

En 2025 el plazo para ejecutar la limpieza de parcelas será hasta el 1 de junio.

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor transcurrido el plazo de 15 días hábiles desde el día siguiente al de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca, conforme dispone el art. 70.2. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con el art. 65.2. de la citada Ley, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid, 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.

En Aldeatejada a la fecha de la firma. El alcalde.

CVE: BOP-SA-20250515-007