



ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE BIENES INMUEBLES

Preámbulo.

En la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, concretamente en su artículo 8, se recoge, entre otras cuestiones, el deber de conservación de bienes inmuebles por los propietarios de los mismos, manteniéndolos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, para lo que deberán realizarse los trabajos necesarios. En el mismo sentido, el artículo 19, del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cuando hace referencia a la obligación de los propietarios de los bienes inmuebles, de realizar “trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones”. No obstante, el cumplimiento de los deberes urbanísticos, como el ejercicio de los derechos, incluidos en el derecho de propiedad, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de lo determinado en las leyes y en el planeamiento urbanístico.

Entre las potestades de la Administración Local, conforme recoge el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Bases del Régimen Local, se encuentran la reglamentaria la de ejecución forzosa y la sancionadora, en el ámbito del ejercicio de sus competencias. El Ayuntamiento puede dictar órdenes de ejecución precisas para obligar a los propietarios de bienes inmuebles a cumplir los deberes urbanísticos, pudiendo exigirles la realización de las obras y trabajos necesarios para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- OBJETO. -

La presente ordenanza tiene por objeto regular todos los aspectos relativos a la limpieza de bienes inmuebles dentro del término municipal que puedan afectar a la salud y seguridad pública.

Artículo 2º.- COMPETENCIA.

La competencia del Ayuntamiento en las materias que son objeto de regulación por esta ordenanza se ejercerá a través de órganos y servicios de la administración municipal existentes en la actualidad o por los que, en su caso, puedan crearse al efecto. Corresponde al Ayuntamiento la inspección, denuncia y sanción, en su caso, del incumplimiento de lo

dispuesto en esta ordenanza y demás normativas en vigor, sin perjuicio de dar traslado a las autoridades judiciales y administrativas competentes, en su caso

Artículo 3º.- OBLIGADOS.

Los propietarios de solares, parcelas u otros terrenos que puedan quedar enclavados en la definición del artículo primero quedan obligados al cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza.

Artículo 4º.- OBLIGACIONES. -

1.- Los propietarios de bienes inmuebles ubicados en el término municipal deberán mantenerlos libres de desechos, residuos, y en las debidas condiciones de higiene, salubridad, seguridad y ornato público. Asimismo, deberán mantenerlos libres de brozas y hierbas que supongan un peligro para la seguridad pública.

2.- Queda prohibido vaciar, verter y depositar basuras, escombros, mobiliario y, en general, cualquier clase de residuos en solares, parcelas y otros espacios de titularidad privada y pública.

3.- Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas y restos vegetales, no podrán realizarse mediante quemas, salvo los supuestos de autorización de quema de restos vegetales.

Artículo 5º.- VALLADO EN SUELO URBANO.

Al objeto de impedir el vertido de residuos en las parcelas en suelo urbano, los propietarios deberán proceder al vallado de las mismas o, en su caso, a la reposición de la valla conforme a la normativa urbanística aplicable

Artículo 6º.- PROCEDIMIENTO.

1.- El expediente para la exigencia de limpieza y/o vallado de una parcela podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

2.- Se efectuará un requerimiento a los propietarios, para el comienzo del vallado y/o limpieza de del bien inmueble en un plazo de quince días; este plazo se entenderá como audiencia previa, para dictar en su caso orden de ejecución.

3.- Transcurrido los cuales, y previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales, se dictará orden de ejecución, en el supuesto de incumplimiento del requerimiento; detallándose las labores de limpieza, el presupuesto y el plazo conforme a su complejidad.

El incumplimiento de la orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento al interesado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 7º.- RÉGIMEN SANCIONADOR.

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

- 2.- Cuando sean varios los responsables la responsabilidad se exigirá solidariamente.
- 3.- La imposición de sanciones se realizará mediante la apertura de expediente sancionador, que se tramitará conforme a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
- 4.- El órgano competente para realizar los requerimientos e iniciar en su caso los correspondientes expedientes, será el Alcalde.
- 5.- Si de la instrucción del procedimiento sancionador se dedujera que la competencia corresponde a otra administración se procederá a dar traslado a la misma de las actuaciones e informes obrantes en el expediente. Si se estimara que pudieran darse los elementos necesarios para la consideración de dicha acción u omisión como subsumible en un tipo penal, el instructor se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador y se dará cuenta al Ministerio Fiscal.

Artículo 8º.- SANCIONES. -

- 1.- Se estará a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en cuanto que constituyen infracciones urbanísticas leves las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la normativa urbanística y que no puedan ser calificadas como muy graves o graves.
- 2.- Serán aplicables las sanciones que la legislación especial establezca si fueren de cuantía superior a las previstas por esta ordenanza.
- 3.- Graduación de las sanciones: Las sanciones se impondrán atendiendo a las circunstancias del responsable, grado de culpa, reiteración, participación y beneficio obtenido, y en función del daño causado al medio ambiente o del peligro para la salud que hayan supuesto. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante la adopción espontánea, por parte del responsable de la infracción, de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

Artículo 9º.- RESTAURACIÓN

Una vez determinada la responsabilidad de los infractores y sin perjuicio de la sanción que se le imponga, estarán obligados a la reposición de las cosas al estado anterior a la infracción cometida y a la restauración del medio dañado a consecuencia de tales infracciones, en la forma y condiciones fijadas por el Ayuntamiento, de conformidad con los informes técnicos emitidos por los servicios municipales correspondientes. De las actividades necesarias para la restauración y de los costes de las mismas se dará audiencia al responsable, quien podrá realizar, a su costa, peritaciones o valoraciones contradictorias. Asimismo, para el caso que de la comisión de la infracción se derivasen daños o perjuicios a la administración municipal o a bienes de dominio público municipal, se podrá exigir la correspondiente indemnización por tales daños y perjuicios. De la valoración de los mismos se dará vista al presunto infractor, quien podrá exigir que se lleve a cabo, a su costa, una tasación pericial contradictoria.

Artículo 10º.- MEDIDAS PROVISIONALES.

1.- La Alcaldía, a propuesta de los servicios municipales correspondientes, podrá adoptar las medidas correctoras o preventivas que sean necesarias para evitar que produzcan o se sigan produciendo daños ambientales.

2.- Una vez aprobada cualquiera de estas medidas se dará audiencia a los interesados para que puedan aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimen convenientes, en el plazo máximo de quince días.

Artículo 11º.- PRESCRIPCIÓN. -

Las infracciones previstas en esta ordenanza prescribirán en el plazo de 12 meses. El cómputo del plazo de prescripción comienza, en general, en la fecha en la que se haya cometido la infracción o, si la misma es desconocida o no puede ser acreditada, en la fecha en la que la inspección detecte signos físicos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.