



IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

Gallegos de Argañán

Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de aprobación definitiva.

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 Y VALLADO DE SOLARES”, 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.

Visto que por Providencia de Alcaldía de fecha 16/11/2016 se solicitó informe de Secretaría en relación con el procedimiento y la Legislación aplicable para aprobar la Ordenanza municipal reguladora de LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES.

Visto que dicho informe fue emitido en fecha 16/11/2016, y visto el proyecto elaborado por los Servicios Municipales de 30/11/2016 de Ordenanza municipal reguladora de LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES, solicitado por Providencia de Alcaldía de fecha 23/11/2016, y recibido en este Ayuntamiento en fecha 30/11/2016,

Visto el Informe de Secretaría de fecha 16/11/2016 y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno Ordinario de 14/12/2016, adopta por UNANIMIDAD el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES, con la redacción que a continuación se recoge:

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES.

Gallegos de Argañán

ÍNDICE DE ARTÍCULOS

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Fundamento legal

ARTÍCULO 2. Objeto y potestad

ARTÍCULO 3. Ámbito de aplicación y obligados

ARTÍCULO 4. Concepto de Solar

ARTÍCULO 5. Concepto de vallado de Solar

CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE SOLARES

ARTÍCULO 6. Deber de Inspección por parte de la Administración

ARTÍCULO 7. Obligación de limpieza

ARTÍCULO 8. Procedimiento

CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES

ARTÍCULO 9. Obligación de vallar

ARTÍCULO 10. Características de la valla

ARTÍCULO 11. Necesidad de licencia



ARTÍCULO 12. Orden de Ejecución
CAPÍTULO IV. INFRACCIONES Y SANCIONES
ARTÍCULO 13. Infracciones
ARTÍCULO 14. Sanciones
ARTÍCULO 15. Sujetos Responsables
ARTÍCULO 16. Potestad Sancionadora
CAPÍTULO V. RECURSOS
ARTÍCULO 17. Recursos
DISPOSICIÓN FINAL

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES. Gallegos de Argañán (Salamanca)

INTRODUCCIÓN

El ayuntamiento consciente del lamentable estado en que se encuentran determinados solares ubicados en el casco urbano, que no reúnen las condiciones de limpieza adecuada, produciendo una gran cantidad de malezas (pastos, zarzas, cardos, etc.), siendo focos de culebras, ratas, garrapatas y otros insectos e incluso con riesgo de provocarse, en la época estival de verano, algún incendio con consecuencias imprevisibles, por medio de la presente ordenanza se propone regular las actividades y comportamientos relativos al medio ambiente, con el objeto de conseguir las adecuadas condiciones de limpieza de maleza en los terrenos, parcelas y predios en áreas próximas o colindantes con el casco urbano del municipio de Gallegos de Argañán para evitar el riesgo de incendios

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Fundamento Legal

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 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 y 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.

ARTÍCULO 2. Objeto y Potestad.

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación en el ámbito de las competencias del Ayuntamiento de Gallegos de Argañán y dentro de su término municipal, de las condiciones que deben cumplir los solares ubicados en suelo urbano así como el mantenimiento de todo el territorio municipal en cuanto a limpieza, vallado y desbroce de terrenos se refiere.

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 3. Ámbito de aplicación y obligados.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el núcleo urbano del Municipio de Gallegos de Argañán y terrenos próximos al mismo, quedando sujeta a ella todos los solares del Municipio y además parcelas rústicas próximas al núcleo urbano que no teniendo la condición de solar esté identificada como tal.

Quedan obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza todos los habitantes de este Municipio, así como los visitantes en aquellos aspectos que les afecten.

ARTÍCULO 4. Concepto de Solar.

Según el artículo 22 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada de uso y dominio público, y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos. La condición de solar se extinguirá por el cambio de clasificación de los terrenos o por la obsolescencia o inadecuación sobrevenida de la urbanización.

Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y urbanizable solo podrán alcanzar la condición de solar cuando se hayan ejecutado y recibido conforme al planeamiento urbanístico las obras de urbanizaciones exigibles, incluidas las necesarias para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

ARTÍCULO 5. Concepto de vallado de Solar.

Por vallado de solar ha de entenderse la obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar, ya sea opaco o con elementos de cierre transparente.

CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE LOS SOLARES

ARTÍCULO 6. Deber de Inspección por parte de la Administración.

El Alcalde o la Junta de Gobierno Local dirigirá y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles, de limpieza sanitaria y de salubridad.

ARTÍCULO 7. Obligación de limpieza.

Los propietarios de los solares y parcelas rústicas próximas al núcleo urbano, están obligados a mantenerlos limpios, y en buen estado, estándoles prohibido arrojar basura, escombros, residuos industriales o cualquiera de los elementos señalados en el apartado siguiente.

Queda prohibido a cualquier persona arrojar, tanto en solares públicos como privados o parcelas rústicas, basura, residuos industriales, residuos sólidos urbanos, escombros, maleza, objetos inservibles y cualquier otro producto de desecho, que pueda representar riesgos para la salud pública, o bien que incidan negativamente en el ornato público.



Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares o terrenos, los propietarios de los mismos deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles expresamente prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

Queda, asimismo, prohibido encender fuego en los solares, con cualquier fin, incluso para deshacerse de la vegetación o naturaleza que crezca en el recinto vallado.

Aquellos solares y terrenos que alberguen residuos orgánicos o materiales que causen malos olores o constituyan un peligro inminente para incendios o invadan las aceras o calzadas públicas, quedarán obligados mediante la presente ordenanza a remediar tales situaciones mediante la consiguiente limpieza o desbroce de los solares.

Los propietarios o usufructuarios de los terrenos y solares urbanos deberán mantenerlos rozados y limpios en su totalidad, y deberán hacerlo con la periodicidad en la que sea necesaria su limpieza, o bien que se aprecie que la maleza existente tiene riesgo de incendio, tanto para las viviendas como para la masa forestal. No obstante lo anterior, anualmente los propietarios de solares urbanos, durante los meses de mayo a junio, deberán quitar las hierbas y limpiar las parcelas, evitando así posibles incendios, creación de focos de infección por acumulación de basuras o estancamiento de aguas. Se recordará a los vecinos esta obligación mediante el correspondiente bando.

ARTÍCULO 8. Procedimiento.

El Alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento 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, por medio de Decreto de Alcaldía-Presidencia se requerirá a los propietarios de solares y terrenos la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza, la resolución indicará las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

Los honorarios por los informes de los servicios técnicos serán abonados por el o los propietarios del solar o la finca.

Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla se llevará a cabo por el Ayuntamiento a cargo del obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria o mediante la aplicación de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento del interesado. Si existiera riesgo inmediato para la seguridad de las personas o bienes, o deterioro al medio ambiente o del patrimonio natural o cultural, el Ayuntamiento debe optar por la ejecución subsidiaria.

Las multas coercitivas podrán imponerse hasta lograr la total ejecución de lo dispuesto en las órdenes de ejecución, sin que el importe acumulado de las multas rebase 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.



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.

CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES

ARTÍCULO 9. Obligación de vallar.

Al objeto de impedir en los solares el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal.

Dicha obligación es independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial.

ARTÍCULO 10. Características de la valla.

La valla se colocará de manera recta, siguiendo la línea de edificación cumpliendo la normativa urbanística, garantizando su estabilidad y conservación en estado decoroso, de acuerdo con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Subsidiarias de Salamanca.

Queda prohibido utilizar alambre de espino u otro material o forma peligrosa para realizar el cerramiento por los peligros que podría originar.

ARTÍCULO 11. Necesidad de licencia.

Las obras de vallado requerirán la oportuna presentación de declaración responsable, de conformidad con el artículo 314 bis.1.b)2º, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero de 2004 y se ejecutarán de acuerdo con lo dispuesto el planeamiento urbanístico.

ARTÍCULO 12. Orden de Ejecución.

El Alcalde o la Junta de Gobierno Local, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos, si fuese preciso, y oído el propietario.

La orden de ejecución supone la autorización para realizar la actividad ordenada, siempre que se ajuste a lo establecido en esta Ordenanza y a los condicionantes que pudiese imponer este Ayuntamiento.

El coste de las obras necesarias para el vallado de solares y demás bienes inmuebles, correrá a cargo de los propietarios.

Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.



En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento a su cargo, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria o mediante la aplicación de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento del interesado. Si existiera riesgo inmediato para la seguridad de las personas o bienes, o deterioro al medio ambiente o del patrimonio natural o cultural, el Ayuntamiento debe optar por la ejecución subsidiaria.

Las multas coercitivas podrán imponerse hasta lograr la total ejecución de lo dispuesto en las órdenes de ejecución, sin que el importe acumulado de las multas rebase 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.

CAPÍTULO IV. INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 13. Infracciones.

Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras o trabajos de limpieza necesarios, incluido el vallado o cerramiento para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal como disponen los artículos 115 y 116 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y 347 y 348 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

ARTÍCULO 14. Sanciones.

La infracción a que se refiere el artículo anterior será 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.

1. Las infracciones urbanísticas se sancionarán de la siguiente forma:
 - a) Las infracciones muy graves, con multa de 300.001 a 3.000.000 euros.
 - b) Las infracciones graves, con multa de 10.001 a 300.000 euros.
 - c) Las infracciones leves, con multa de 1.000 a 10.000 euros.
2. La sanción habrá de ser proporcionada a la gravedad de los hechos constitutivos de infracción, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo

ARTÍCULO 15. Sujetos responsables.

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios, y del incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, ajenas al cerramiento o vallado serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Una vez determinada la responsabilidad de los infractores y sin perjuicio de la sanción que se les imponga, estarán obligados a la reposición de las cosas al estado anterior a la infracción cometida y a la restauración de lo dañado a consecuencia de tales infracciones, en la forma y condiciones fijadas por el Ayuntamiento.



ARTÍCULO 16. Potestad Sancionadora.

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde conforme lo dispuesto en el artículo 21.1 k) de la Ley 7/1982, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de delegación en un concejal o en la Junta de Gobierno Local.

La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en los artículos 117.5 de la Ley 5/1999, de 8 de abril y 358 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, siguiéndose para la tramitación lo previsto en el Reglamento regulador del procedimiento sancionador de Castilla y León, aprobado por el Decreto 189/1994, de 25 de agosto.

CAPÍTULO V. RECURSOS

ARTÍCULO 17. Recursos

Contra el acto o el acuerdo administrativo que sea notificado al interesado y que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el mismo órgano que lo emite, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de conformidad con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley.»

SEGUNDO. Someter dicha Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia Salamanca y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento dirección [http:// www.aytogallegos.com](http://www.aytogallegos.com).

TERCERO. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto».

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, 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 Gallegos de Argañán a 8 de marzo de 2017.-El Alcalde, José Serafín Bajo Arroyo.