



AYUNTAMIENTO DE GARGANTA DE LOS MONTES

Pza. de Ntra. Sra. de los Prados nº 3 – C.P. 28743 - Garganta de los Montes (Madrid)
Telf: 91.869.41.36 - Fax: 91.869.43.45 - e-mail: ayuntamiento@gargantadelosmontes.es – CIF: P2806200H

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE SOLARES

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Fundamento y ámbito de aplicación.

La presente ordenanza se dicta según las facultades concedidas por los artículos 25 en relación con el 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el preceptuado en el artículo 170 de la Ley 1/1997.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el Municipio de Garganta de los Montes, quedando sujetos a ella todos los solares existentes en el mismo.

Artículo 2. Naturaleza.

Por venir referida a aspectos sanitarios, de prevención de incendios, de ornato público, de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenación tiene la naturaleza de Ordenanza de construcción o de «Policía Urbana», no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

Es fundamento de la misma proteger la salubridad pública, evitando situaciones que conlleven riesgo para la salud o la integridad de los ciudadanos.

Artículo 3. Deber legal del propietario.

1. La limpieza de los terrenos y solares, tanto de propiedad privada como de las Administraciones públicas o de sus organismos autónomos, que se encuentren dentro del término municipal le corresponde a su propietario o usufructuario.
2. Los propietarios o usufructuarios de los terrenos y solares deberán mantenerlos desbrozados 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.
3. Igualmente, los propietarios o usufructuarios de los terrenos y solares antes mencionados deberán proceder a su desinfección y desratización periódica

Artículo 4. Parcelas y solares afectados.

Las obligaciones relativas a la limpieza de solares y a las medidas de prevención de incendios contenidas en esta Ordenanza serán de aplicación a todos los propietarios y/o usufructuarios de parcelas y solares que se encuentren clasificados como suelo urbano.

Asimismo, tendrán las obligaciones establecidas en esta ordenanza los propietarios y/o usufructuarios de todas aquellas parcelas y solares que se encuentren en un radio de 150 metros de la zona urbana o urbanizable y que limiten con viviendas, naves o cualquier otro tipo de construcción.

CAPITULO II. LIMPIEZA DE LOS SOLARES Y TERRENOS

Artículo 5. Inspección municipal.



AYUNTAMIENTO DE GARGANTA DE LOS MONTES

Pza. de Ntra. Sra. de los Prados nº 3 – C.P. 28743 - Garganta de los Montes (Madrid)
Telf: 91.869.41.36 - Fax: 91.869.43.45 - e-mail: ayuntamiento@gargantadelosmontes.es – CIF: P2806200H

El Alcalde o Concejales en que éste delegue dirigirá al Técnico Municipal en la inspección de los terrenos, parcelas, obras e instalaciones del término municipal de Garganta de los Montes para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 6. Obligación de limpieza.

1. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra quien arroje desperdicios o basuras a los solares, los propietarios y/o usufructuarios de toda clase de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, estando obligado a efectuar su limpieza.
2. Los solares deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.
3. Cuando una persona tenga el dominio de un solar, cerramiento o construcción y otra el usufructo de la misma, las obligaciones señaladas en el párrafo anterior recaerán sobre esta última.

Artículo 7. Prohibición de arrojar residuos.

1. Está terminantemente prohibido arrojar basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase en solares, espacios libres de propiedad pública o privada o en terrenos rústicos.
2. Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a Derecho a los dueños de los solares contra los infractores, estos serán sancionados rigurosamente por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la presente ordenanza.

CAPITULO III. PROCEDIMIENTO

Artículo 8. Incoación del expediente.

Como regla general, las operaciones de limpieza de solares únicamente deberán ser comunicadas a la Alcaldía-Presidencia antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.

Los expedientes de limpieza de solares y de ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Artículo 9. Requerimiento individual.

1. Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales, por medio de Decreto de la Alcaldía se requerirá a los propietarios de solares y construcciones 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.
2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, exenta de tasas e impuestos, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica, cuando por su naturaleza sea exigible.

Artículo 10. Incoación del expediente sancionador.



AYUNTAMIENTO DE GARGANTA DE LOS MONTES

Pza. de Ntra. Sra. de los Prados nº 3 – C.P. 28743 - Garganta de los Montes (Madrid)
Telf: 91.869.41.36 - Fax: 91.869.43.45 - e-mail: ayuntamiento@gargantadelosmontes.es – CIF: P2806200H

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, de imposición de la correspondiente sanción, consistente en multa del 10 al 20 por 100 del valor de las operaciones u obras que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes.

Artículo 11. Ejecución forzosa.

1. En el caso de no haber cumplimentado el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 98 de la
2. L.R.J.P.A. para proceder a la limpieza del solar o a garantizar el ornato de una construcción.
3. A tal efecto, los servicios técnicos municipales formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias al solar o construcción afectados por la ejecución forzosa.
4. 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.
5. La práctica del requerimiento regulado en el Artículo 18 y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalada en el párrafo anterior podrá efectuarse en un solo documento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

Artículo 12. Resolución de ejecución forzosa.

1. 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 u ornato.
2. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa, sin que sea estrictamente necesario, teniendo en cuenta la urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente ordenanza, consultar antes de realizar la adjudicación a tres empresas, si ello es posible, capacitadas para la ejecución de las obras u operaciones. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal y se concretará, en su caso, en el Decreto que ordene la ejecución subsidiaria.
3. Cuando fuere procedente se solicitará de la Autoridad Judicial, la autorización que contempla el artículo 87.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

CAPITULO IV. DE LAS MEDIDAS DE PREVENCION CONTRA INCENDIOS

Artículo 13. Procedimiento.

En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo anterior se aplicará el procedimiento descrito en el capítulo III de la presente Ordenanza.

CAPITULO V. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 14. Infracciones.

Constituye infracción de esta ordenanza las acciones u omisiones que vulneren las previsiones contenidas en la misma. En concreto:



AYUNTAMIENTO DE GARGANTA DE LOS MONTES

Pza. de Ntra. Sra. de los Prados nº 3 – C.P. 28743 - Garganta de los Montes (Madrid)
Telf: 91.869.41.36 - Fax: 91.869.43.45 - e-mail: ayuntamiento@gargantadelosmontes.es – CIF: P2806200H

- a) El incumplimiento de la orden de ejecución de las obras para mantener los solares, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
- b) 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 combustión o la propagación del fuego, dentro de las distancias de seguridad señaladas en esta ordenanza.
- c) Realizar siembras o plantación de cualquier especie vegetal dentro de la franja de protección fijada en esta ordenanza.

Artículo 15. Calificación de las infracciones.

1. Las infracciones a esta ordenanza se califican en muy graves, graves y leves.
 - 1.1. Son infracciones muy graves las acciones u omisiones que constituyan incumplimiento de las normas contenidas en esta ordenanza que afecten gravemente a la seguridad, salubridad y ornato de solares y edificacios suponiendo un grave riesgo para las personas y bienes; así como el incumplimiento de las medidas de prevención contra incendios establecidas en esta ordenanza durante los meses de primavera y verano, que supongan un grave riesgo para la seguridad de personas o bienes en caso de incendio.
 - 1.2. Son infracciones graves las acciones u omisiones que constituyan incumplimiento de las normas contenidas en esta ordenanza que afecten moderadamente a la seguridad, salubridad u ornato de solares y edificios suponiendo un riesgo moderado para las personas y bienes; así como el incumplimiento de las medidas de prevención contra incendios señaladas en esta ordenanza, que supongan un riesgo evidente contra la seguridad de personas o bienes en caso de incendio así como las siembras de cualquier especie vegetal dentro de la franja de protección fijada en esta ordenanza.
 - 1.3. Son infracciones leves las infracciones a esta ordenanza que no tengan carácter de muy graves o graves.
2. En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de hacer efectivas las medidas de prevención y protección contra incendios, por lo que podrá proceder, tras el apercibimiento, a la ejecución forzosa, por medio de la ejecución subsidiaria realizando los correspondientes actos, por sí o a través de las personas que determine, a costa del obligado.

Artículo 16. Sanciones.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, las multas por los incumplimientos previstos en la presente ordenanza podrán sancionarse con multas que oscilarán entre los 300,00 y los 3.000,00 euros conforme a la siguiente escala:

- Infracciones leves: 300,00 euros.
- Infracciones graves: de 301,00 a 1.500,00 euros. Infracciones Muy graves: de 1.501,00 a 3.000,00 euros.

Para graduar las multas se atenderá primordialmente a la gravedad de la infracción, a la entidad económica de los hechos cometidos y a la reiteración por parte del presunto responsable. Sin perjuicio de la sanción que en cada caso proceda, el infractor deberá reparar el daño causado. La reparación tendrá como objeto la restauración de los bienes alterados a la situación anterior a la infracción.

Si el infractor no procediese a reparar el daño causado en el plazo señalado en el expediente sancionador, el Ayuntamiento procederá a la imposición de multas coercitivas,



AYUNTAMIENTO DE GARGANTA DE LOS MONTES

Pza. de Ntra. Sra. de los Prados nº 3 – C.P. 28743 - Garganta de los Montes (Madrid)
Telf: 91.869.41.36 - Fax: 91.869.43.45 - e-mail: ayuntamiento@gargantadelosmontes.es – CIF: P2806200H

de acuerdo con lo previsto en el artículo 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando los bienes alterados no puedan ser repuestos a su estado anterior, el infractor deberá indemnizar al ayuntamiento por los daños y perjuicios que le hubiera ocasionados. La valoración de los mismos se hará por el Ayuntamiento.

La imposición de sanciones y la exigencia de responsabilidades con arreglo a esta Ordenanza se realizará mediante la instrucción del correspondiente expediente sancionador con arreglo a lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y las multas impuestas se harán efectiva por vía de apremio, si no fueran satisfechas voluntariamente.

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde conforme dispone el artículo 21.1.k) de la Ley 7 de 1985, del 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de desconcentración en la Junta de Gobierno o en un Concejal.

Artículo 17. Responsables.

En caso de incumplimiento de las prescripciones contenidas en esta ordenanza tanto en lo relativo a la limpieza de solares por razones de seguridad, salubridad, y ornato como en lo relativo a las medidas preventivas contra incendios, serán responsables las personas que ostente la condición de usufructuarios de los solares o edificaciones.

DISPOSICION FINAL

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

Garganta de los Montes, a fecha de firma.