

ORDENANZA N° 38

REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y/O VALLADO DE PARCELAS Y/O SOLARES EN TODA CLASE DE SUELO QUE NO TENGA EL CARÁCTER DE "SUELO NO URBANIZABLE" (SIN EDIFICAR) Y DEL DEPÓSITO DE ENSERES EN LA VÍA PÚBLICA PARA SU RECOGIDA POR PERSONAL MUNICIPAL Y SU TRASLADO AL PUNTO LIMPIO

Preámbulo

De acuerdo con lo previsto en los artículos 4 y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en los artículos 1 y siguientes del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, así como lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio, se establece la presente ordenanza con el objeto de regular el vallado y/o la limpieza de solares, parcelas y terrenos enclavados en el término municipal, en toda clase de suelo que no tenga el carácter de “suelo no urbanizable” (sin edificar).

Mediante esta ordenanza y en el ejercicio de la función de policía, este Ayuntamiento intervendrá en la actividad de los ciudadanos, cuando exista peligro para la seguridad, la salubridad, el ornato público y el decoro, con la finalidad de restablecer o conservar tales condiciones.

Así mismo, a través de la presente ordenanza se pretende regular el depósito de enseres en la vía pública para su recogida por personal del Ayuntamiento y traslado al punto limpio, aplicando criterios de gestión más eficaces, encaminados a la mejora de la prestación de servicio público.

Artículo 1. Objeto.

La presente ordenanza tiene por objeto regular todos los aspectos relativos al mantenimiento y a la limpieza y/o vallado de parcelas, solares y/o terrenos sitos en toda clase de suelo que no tenga el carácter de “suelo no urbanizable” (sin edificar), que puedan afectar a la salud y seguridad pública así como al ornato público y decoro, y la fijación de las infracciones y sanciones que en esta materia puedan corresponder a los que incumplan dichas condiciones.

Así mismo la ordenanza regulará el depósito de enseres en la vía pública para su recogida por personal del Ayuntamiento y traslado al punto limpio, regulando los días de la semana así como el horario en que podrá realizarse este depósito y estableciendo las sanciones por el incumplimiento de lo establecido en esta ordenanza.

Artículo 2. Competencia.

La competencia del Ayuntamiento en las materias que son objeto de regulación por esta ordenanza, se ejercerá a través de los 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 3. 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, así como los vecinos y empresas que hagan uso del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos a través del depósito de enseres en la vía pública que se prevé en esta ordenanza.

Artículo 4. Limpieza de parcelas y/o solares.

1. Los propietarios de solares, parcelas u otros terrenos sitos en toda clase de suelo que no tenga el carácter de “*suelo no urbanizable*” (sin edificar), 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, restos de jardinería y, en general, cualquier clase de residuos en solares, parcelas y otros espacios de titularidad privada y pública, salvo que por interés del propietario y a título privado este utilice los restos de jardinería y basuras orgánicas para la elaboración de compost o abono.
3. Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas y restos vegetales, en toda clase de suelo que no tenga el carácter de “*suelo no urbanizable*” (sin edificar), no podrán realizarse mediante quemas, salvo los supuestos de autorización de quema de restos vegetales. La aplicación de productos fitosanitarios podrá realizarse por usuarios profesionales en ámbitos distintos de la producción primaria agrícola profesional marcados por la normativa vigente (Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre), o bien por usuarios no profesionales únicamente en los ámbitos establecidos por la normativa vigente (Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre), todo ello atendiendo a las restricciones y condiciones marcadas por dicha normativa vigente (Real Decreto

1311/2012, de 14 de septiembre).

4. La limpieza de parcelas y/o solares de hierba y restos vegetales, deberá haberse efectuado convenientemente, conforme a lo dispuesto en este artículo, antes del día 1 de junio de cada año, debiéndose mantener en este estado de limpieza a lo largo de todo el período estival. 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 realización de la actuación mediante ejecución subsidiaria.

El Ayuntamiento podrá girar nuevas visitas antes del día 1 de agosto de cada año haciendo las comprobaciones necesarias a fin de verificar que los terrenos se encuentran en perfecto estado de limpieza, conforme a lo previsto en el apartado primero del presente artículo. En caso de no encontrarse los terrenos debidamente limpios a esa fecha, se podrá imponer sanción.

Artículo 5. Vallado de parcelas y/o solares.

1. Los propietarios de solares, parcelas u otros terrenos sitos en toda clase de suelo que no tenga el carácter de “*suelo no urbanizable*” (sin edificar) deberán mantenerlos cerrados, por razones de seguridad, salubridad y ornato público, con cercado, valla o cerramiento permanente, mientras no se practiquen obras de nueva planta.
2. La valla o cerramiento del solar, parcela o terreno o, en su caso, su restitución cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos, tendrá una altura mínima de dos (2,00) metros y máxima de dos metros y veinte centímetros (2,20), medidos desde la rasante oficial en cada punto, y deberá seguir la alineación oficial, entendiendo por tal la que señala el límite entre los espacios públicos para viales o plazas y los solares, parcelas o terrenos. Dicha valla o cerramiento dispondrá de una puerta de acceso al solar o parcela de dimensiones suficientes para permitir las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios. Cuando el solar, parcela o terreno tenga acceso por más de un vial o plaza pública, la puerta se situará en la alineación oficial correspondiente al número de policía del solar, parcela o terreno.
3. El cerramiento situado en la alineación oficial deberá ser opaco y fabricado con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado; este cerramiento podrá resolverse:
 - a) Con fábrica de ladrillo o bloque visto o para revestir en toda su altura.
 - b) Con fábrica de ladrillo o bloque visto o para revestir de sesenta (60,00) centímetros de altura, debiendo cerrarse el resto hasta alcanzar la altura mínima establecida en el apartado 2 de este artículo, con malla de simple torsión galvanizada.
4. La valla o cerramiento realizado con fábrica para revestir deberá ser enfoscada y

pintada en tonos armónicos con el entorno donde se sitúe.

5. Se prohíbe expresamente el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales, tales como vidrios rotos, puntas, alambre de espino, cercas eléctricas, etcétera.

Artículo 6. Depósito de enseres en la vía pública para su recogida por personal del Ayuntamiento y traslado al punto limpio.

1. Los objetos y enseres de los vecinos serán depositados junto a los contenedores de basura. En ningún caso de tratará de restos de cartón, vidrios, ropa y aceite usados que deberán ser depositados en alguno de los contenedores específicos que ya existen en el municipio. Tampoco podrán ser depositados restos de materiales de construcción.

2. El volumen total de enseres depositado en la vía pública no excederá de 1 m³ por vivienda. Para volúmenes mayores, la retirada se realizará previa cita con el Ayuntamiento y en ninguna circunstancia se sacará del domicilio sin formalizar, previamente, dicha cita. El personal municipal encargado de la recogida de estos enseres tendrá prohibida la entrada en propiedad particular para su recogida.

3. La hora y días en los que los vecinos y empresas podrán depositar enseres en los puntos indicados en el apartado 1 de este artículo se publicarán mediante BANDO de la Alcaldía, al menos, una vez al año.

Artículo 7. Procedimiento para la exigencia de limpieza y/o vallado de parcelas y/o solares.

1. El expediente para la exigencia de limpieza y/o vallado de una parcela o solar podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado, evaluando, en ambos casos, la situación los servicios técnicos quienes determinarán si procede o no el inicio del expediente.

2. Realizada dicha evaluación técnica, en el caso de proceder el inicio del expediente, se efectuará un requerimiento a los propietarios, para el comienzo del vallado, tras solicitar la oportuna licencia municipal, y/o limpieza del solar, parcela o terreno en un plazo de quince días; este plazo se entenderá como audiencia previa, para dictar en su caso orden de ejecución.

3. Transcurridos los cuales, en el supuesto de incumplimiento del requerimiento, y previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales, se dictará orden de ejecución precisa para obligar a los propietarios a cumplir los deberes establecidos en los artículos anteriores, con la advertencia de la posible ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento a costa del afectado y/o imposición de multa coercitiva, en caso de incumplimiento de lo ordenado; la orden de ejecución detallará las obras, el presupuesto y el plazo conforme a su complejidad.

El incumplimiento de la orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria y/o la imposición de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento al interesado.

4. Si existiera riesgo inmediato para la seguridad de las personas o bienes, o deterioro al medio ambiente o del patrimonio natural y cultural, el Ayuntamiento debe optar por la ejecución subsidiaria de modo inmediato adoptando las medidas que sean necesarias, en la forma en que se determine en la propia orden. Dichas medidas serán las que técnicamente se consideren imprescindibles para evitar el peligro inmediato, debiendo observarse, en cualquier caso, el principio de intervención mínima.
5. Las multas coercitivas pueden imponerse hasta lograr la total ejecución de lo dispuesto en la orden de ejecución, con un máximo de diez multas sucesivas impuestas con periodicidad mínima mensual, por un importe máximo equivalente, para cada multa, al 10% del valor de las obras ordenadas. El importe acumulado de las multas no debe rebasar 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 son compatibles con las mismas.

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

Artículo 8. Infracciones.

Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución, dictada al amparo de esta ordenanza, de las obras necesarias para mantener los solares, parcelas u otros terrenos sitos en toda clase de suelo que no tenga el carácter de “*suelo no urbanizable*” en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, tal y como dispone el artículo 168.1 de la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 10 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y el artículo 15.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Constituye infracción de la presente ordenanza el depósito de enseres junto a los contenedores de basura ubicados en la vía pública fuera de los días y horario establecidos en la presente ordenanza.

Artículo 9. Sanciones.

1. Salvo previsión legal distinta, los límites de las sanciones económicas por las multas

por infracción de esta ordenanza, serán, atendiendo a lo previsto en el artículo 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local:

- Por comisión de infracciones leves:
 - Multa de 100 a 500 euros.
 - Por comisión de infracciones graves:
 - Multa de 501 a 1.500 euros.
 - Por comisión de infracciones muy graves:
 - Multa de 1.501 a 3.000 euros.
2. 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; la multa por incumplimiento de esta ordenanza en lo que se refiere al depósito de enseres en la vía pública se considerará leve siendo sancionada con 500 euros.
3. En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, por lo que podrá proceder, previo 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, previa, en su caso, la oportuna autorización judicial.
4. El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador, tramitado de acuerdo con la normativa aplicable en la materia sancionadora, es la Alcaldía, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1.n) de la Ley 7/1985, del 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 10. Multas coercitivas.

Al objeto de atender la posible resistencia que pudiera tener el 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, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Alcaldía podrá imponer multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 7 de la presente ordenanza.

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor y será de aplicación a partir del día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.