

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1050/22

### AYUNTAMIENTO DE NEILA DE SAN MIGUEL

#### A N U N C I O

Transcurrido el plazo de exposición pública, sin que se hayan presentado alegaciones ni reclamaciones, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo Plenario provisional del Ayuntamiento, adoptado en la sesión plenaria celebrada en fecha 9 de noviembre de 2021, relativo a la aprobación de la Ordenanza Municipal Reguladora de la limpieza y vallado de parcelas y solares, mantenimiento y conservación de fachadas de edificios y construcciones y quema de restos vegetales en suelo urbano, en el término municipal de Neila de San Miguel, y se hace público el texto íntegro y definitivo de la misma, todo ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.

Contra la aprobación definitiva de la Ordenanza podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Ávila, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, según y conforme a lo establecido en los artículos 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

El texto íntegro y definitivo de la Ordenanza es el que se señala a continuación.

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE  
PARCELAS Y SOLARES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE FACHADAS  
DE EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES Y QUEMA DE RESTOS VEGETALES  
EN SUELO URBANO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL  
DE NEILA DE SAN MIGUEL (ÁVILA)**

**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** La presente Ordenanza se dicta en virtud de la potestad reglamentaria reconocida dentro de la esfera de sus competencias a los municipios en el artículo 4 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 y 106 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículos 14 y 19 del Decreto de 22/2004, de 29 de enero, que aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**Artículo 2.** Esta ordenanza se elabora en relación con las facultades de policía urbana que corresponde al Ayuntamiento, en virtud de las cuales estos podrán intervenir la actividad de sus administrados cuando existiere perturbación de salubridad o seguridad públicas, con el fin de restablecerla o conservarla. No está ligado, por tanto, a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, de seguridad y puramente técnicos.

**Artículo 3.** A los efectos de esta Ordenanza, tendrán la consideración de solares todas las parcelas dentro del casco urbano de cada una de las localidades o núcleos de población del Municipio de Neila de San Miguel, aun aquellas que por su reducida superficie reúnan las condiciones de edificabilidad.

## CAPÍTULO II. DE LA LIMPIEZA DE SOLARES

**Artículo 4.** El Alcalde dirigirá la policía urbana y rural y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la normativa vigente que resulte de aplicación.

**Artículo 5.** Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos o líquidos en solares o espacios libres de propiedad pública o privada.

### **Artículo 6.**

1. Los propietarios, titulares o poseedores de toda clases de terrenos, urbanos y rústicos, edificaciones de todas clases, construcciones y solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, quedándoles expresamente prohibido mantener en ellos cualquier tipo de basuras, escombros o residuos sólidos o líquidos urbanos o de cualquier naturaleza o clase que éstos sean.

2. Se consideran, entre otras, condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, la limpieza de la vegetación al objeto de impedir o disminuir el peligro de incendio y otros posibles perjuicios a vecinos colindantes. De forma específica, los propietarios de fincas rústicas que lindan con terrenos, construcciones y solares del núcleo urbano, deberán mantenerlas rozadas y limpias, de forma que eviten la iniciación o propagación del fuego, y deberán hacerlo con la periodicidad en la que sea necesaria su limpieza, y siempre que se aprecie que la maleza, matorral, árboles o arbustos existentes tienen riesgo de incendio, tanto para las viviendas como para la masa forestal.

3. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un terreno o construcción y a otra el dominio útil, la obligación recaerá en ambas personas, con carácter solidario.

### **Artículo 7.**

1. El Alcalde, o Concejal delegado, en su caso, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, previo informe de los servicios técnicos y, oído el titular responsable, dictará resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanar las mismas, fijando un plazo para su ejecución.

2. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde, o Concejal delegado, ordenará la incoación del expediente sancionador, tramitándose conforme a la normativa sobre de procedimiento administrativo, con imposición de la sanción que corresponda, según los establecido en la presente Ordenanza u otra normativa aplicable. En la resolución, además, se requerirá al propietario, titular, poseedor, o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevara a cabo por el Ayuntamiento, a costa y cargo del obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la normativa correspondiente.

## CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES

**Artículo 8.** Teniendo en cuenta la tipología constructiva del municipio, el vallado de las fincas no será obligatorio. No obstante, en los casos en que por cuestiones de seguridad, salubridad y ornato público, el Ayuntamiento considere que es necesario efectuar el

vallado, para evitar daños o perjuicios a personas o bienes, podrá exigir a los propietarios, titulares o poseedores de las fincas o solares, el vallado o cerramiento de las mismas, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística que resulte aplicable.

**Artículo 9.** La parte maciza del vallado o cerramiento deberá seguir la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala a un lado y otro de la calle o vía pública delimitada, a partir de la cual podrán o deberán levantarse las construcciones, respetando los retranqueos y condiciones constructivas y edificatorias establecidas en las Ordenanzas o Normas Urbanísticas que sean de aplicación.

**Artículo 10.** El vallado o cerramiento de parcelas y solares se considerará obra menor y está sujeto a declaración responsable, conforme se establece en la normativa vigente, debiendo, el interesado, aportar al Ayuntamiento, entre otra documentación, la solicitud, con la declaración correspondiente, el plano de situación de la finca, el plano de la instalación del cerramiento, presupuesto detallado, desglosado el valor del material y la mano de obra, y memoria descriptiva de la obra que se pretende ejecutar.

#### **CAPÍTULO IV. DEL ORNATO DE LAS FACHADAS**

##### **Artículo 11.**

1. Los propietarios, titulares o poseedores de edificios de todo tipo y uso deberán mantenerlos en adecuadas condiciones estéticas y de seguridad, procediendo al adecentamiento y reparación de aquellas fachadas que se encuentren en mal estado de conservación o que se encuentren en condiciones estéticas inadecuadas.

2. En todo caso, los propietarios de casas en ruinas o cualquier tipo de construcción en mal estado de conservación deberán proceder al derribo total del edificio o a efectuar las obras de reparación necesarias para garantizar la seguridad y el ornato público.

3. La rehabilitación de fachadas, cuando se trate de obras de revoco y no altere la estructura o el uso del edificio, constituirá obra de carácter menor, estando sujeta a Declaración Responsable, conforme se establece en la normativa vigente. No obstante, se requerirá proyecto para la instalación y montaje de andamios, según lo establecido en la normativa vigente aplicable.

##### **Artículo 12.**

1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligaran a los propietarios de bienes inmuebles a realizar:

- a) Las obras necesarias para conservar o reponer en los inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación.
- b) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, tales como la conservación, mantenimiento y reforma de las fachadas de todo tipo de construcciones.

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

3. Transcurrido el plazo previsto concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 7.2 de esta ordenanza.

#### **CAPÍTULO V. DE LA QUEMA DE RESTOS VEGETALES EN SUELO URBANO**

##### **Artículo 13.**

1. En la quema de restos vegetales en suelo rústico, será de aplicación la normativa vigente de la Junta de Castilla y León, quedando prohibido, en todo el término municipal, la

quema de poda y rastrojos u otros elementos de naturaleza vegetal, a distancias inferiores a 400 metros de viviendas o solares urbanos, salvo autorización expresa favorable autonómica y municipal.

2. La quema de restos vegetales, en suelo urbano, exigirá la previa autorización municipal, debiendo presentar el interesado la oportuna documentación que justifique su autorización, siendo, esta documentación, entre otra, la siguiente: la solicitud, con la exposición de los hechos, su justificación y la petición correspondiente, el plano de situación de la finca, parcela o solar, el presupuesto detallado, desglosado el valor del material y la mano de obra, y una memoria descriptiva de cómo se va a llevar a cabo la quema de los restos vegetales.

3. Para ejecutar la quema de restos vegetales habrán de observarse, como mínimo, las siguientes condiciones:

- a. La quema se realizará en pequeños montones, de volumen inferior a 1,5 metros de diámetro e inferior a 1 metro de altura.
- b. Cada equipo de personas no podrá realizar la quema de más de 2 montones simultáneamente.
- c. La quema se realizará en montones suficientemente separados unos de otros y de cualquier otro tipo de combustible para que no exista continuidad horizontal ni vertical del combustible.
- d. Alrededor de cada montón que se vaya a quemar se realizará una faja de seguridad limpia de cualquier tipo de vegetación, de al menos un radio de 2 metros alrededor del montón.
- e. Durante la ejecución de la quema deben permanecer al menos un equipo de dos personas responsables de la ejecución de la quema, dotados de la herramienta de extinción necesaria para sofocar cualquier conato de incendio o para detener inmediatamente la quema, si se producen, durante la ejecución, variaciones significativas de las condiciones meteorológicas (especialmente cambios en la fuerza y dirección del viento) o cualquier otra circunstancia que así lo aconseje.
- f. Se recomienda realizar la quema en días laborables.
- g. No se iniciará la quema antes de salir el sol y se terminará cuando falten al menos dos horas para la puesta del sol.
- h. No se podrá quemar en días de fuerte viento o muy baja humedad.
- i. No se podrá iniciar la quema o, en su caso, se suspenderá, si el humo, pavesas, o elementos similares o análogos, afectan a viviendas, naves u otro tipo de instalaciones colindantes, ni cuando ocasione falta de visibilidad en calles, caminos o carreteras.
- j. El personal y la maquinaria que realice la quema deberá permanecer vigilando la zona quemada y no deberá abandonarla hasta que la quema esté terminada, el fuego esté completamente apagado y hayan pasado 2 horas, como mínimo, sin que se hayan observado llamas o brasas.
- k. Cualquier daño o perjuicio que se produzca como consecuencia de la quema será responsabilidad del solicitante.

- I. El propio día en que se tenga intención de realizar la quema, y antes de iniciarla, el responsable de su ejecución se pondrá en contacto con el Ayuntamiento, el cual, tras comprobar las condiciones de humedad, temperatura y viento, darán el visto bueno al inicio, lo aplazarán o suspenderán la quema.
- II. En cualquier caso, y en todo momento, aun cuando la quema se haya iniciado, el Ayuntamiento, si aprecia razones que desaconsejen o hagan peligrosa su ejecución, podrán suspender o aplazar la quema hasta que desaparezcan aquellas.
- m. La época de quema estará sujeta a la normativa vigente autonómica que resulte de aplicación.

## CAPÍTULO VI. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

### Artículo 14.

1. Las acciones u omisiones que infrinjan lo prevenido en la presente ordenanza se sancionarán conforme a lo establecido en su articulado, sin perjuicio de lo dispuesto en la ordenanza municipal reguladora de la tasa, que se apruebe al efecto, o de otras responsabilidades en que pueda incurrirse.
2. Las infracciones a la presente ordenanza se califican en leves, graves o muy graves.
3. Cuando sean varios los responsables, la responsabilidad se exigirá solidariamente.

### Artículo 15.

1. Tendrán carácter leve las infracciones a las normas previstas en esta ordenanza, ya sean acciones u omisiones que, por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros, o al medio ambiente, no deban ser calificadas como graves o muy graves.
2. Se consideran infracciones leves, entre otras:
  - a) El estado de suciedad o deterioro del vallado que haya sido construido conforme a la ordenanza vigente.
  - b) El mal estado de limpieza del solar urbano o parcela, por motivo de existencia de vegetación espontánea, pero que se halle correctamente vallado conforme a la ordenanza en vigor en el momento de su ejecución.
  - c) El mal estado de conservación de parcela no urbana por motivo de existencia de vegetación espontánea que no suponga riesgo para el medio ambiente o para las personas o bienes.

### Artículo 16.

1. Tendrán carácter grave las infracciones a las normas previstas en esta ordenanza, ya sean acciones u omisiones que, por su grave significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como leves o como muy graves.
2. Se consideran infracciones graves, entre otras:
  - a) La posesión de un solar o parcela en suelo urbano sin vallado, cuando el mismo sea ordenado por el Ayuntamiento.

- b) La posesión de un solar o parcela sin el adecuado estado de limpieza conforme a la ordenanza vigente en cuanto a contener residuos de cualquier tipo, existencia de animales abandonados, malos olores, animales roedores o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.
- c) El mal estado de conservación de solar o parcela urbana o no urbana, cuando suponga un riesgo para las personas o el medio ambiente.
- d) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en solares o parcelas que supongan más de una infracción leve.
- e) Ejecutar, contando con licencia o autorización, cualquiera de las actuaciones previstas en esta ordenanza, contraviniendo las condiciones contenidas en dicha autorización o licencia o en informes técnicos emitidos para su concesión, cuando esto no suponga un riesgo grave para el medio ambiente o las personas.
- f) No mantener ni conservar las fachadas de los edificios y construcciones en las debidas condiciones de ornato y estética, sin perjuicio de la aplicación del régimen de infracciones y sanciones establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, su Reglamento de desarrollo y demás normativa aplicable en materia de urbanismo y medio ambiente.
- g) Realizar la quema de restos vegetales, o restos derivados de la limpieza de solares o parcelas, incumpliendo las condiciones y requisitos establecidos en la presente Ordenanza o en la normativa vigente que resulte de aplicación.
- h) La comisión de dos o más infracciones leves en el período de un año.

#### **Artículo 17.**

1. Tendrán carácter muy grave, las infracciones a las normas previstas en esta ordenanza, así como las acciones u omisiones que por su muy grave significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como leves o como graves.

2. Se consideran infracciones muy graves, entre otras:

- a) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares o parcelas que supongan más de una infracción grave o la conjunción de una infracción grave y una leve.
- b) Ejecutar, estando en posesión de la correspondiente licencia o autorización, cualquiera de las actuaciones previstas en esta ordenanza, contraviniendo las condiciones contenidas en dicha autorización o licencia o en informes técnicos emitidos para su concesión, cuando esto suponga un riesgo grave para el medio ambiente o las personas.
- c) La comisión de dos o más infracciones graves o una grave con una leve, en el período de un año.

#### **Artículo 18.**

1. Sin perjuicio de la aplicación del Régimen de Infracciones establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, su Reglamento de Desarrollo y demás normativa aplicable en materia de urbanismo y medio ambiente, las infracciones tipificadas en la presente ordenanza podrán ser sancionadas con las siguientes multas:

- a) Infracciones leves: multa de 150 euros a 750 euros.
- b) Infracciones graves: multa de 751 euros a 1500 euros.
- c) Infracciones muy graves: multa de 1501 euros a 3000 euros.

2. No obstante lo señalado en el párrafo anterior, serán aplicables las sanciones que la legislación especial aplicable establezca, con carácter preferente, si fueren de cuantía superior a las previstas por esta ordenanza.

3. 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 o daño que hayan ocasionado a la salud, a personas y bienes. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante, la adopción espontánea, por parte del responsable de la infracción, de medidas correctoras tendentes a paliar el daño causado, con anterioridad al inicio de la incoación del expediente sancionador.

#### **Artículo 19.**

1. Las infracciones tipificadas en la presente ordenanza prescribirán:

- a) Las infracciones leves, en el plazo de 6 meses.
- b) Las infracciones graves, en el plazo de 2 años.
- c) Las infracciones muy graves en el plazo de 3 años.

El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en se haya cometido la infracción.

2. Las sanciones contenidas en la presente ordenanza prescribirán:

- a) Las sanciones leves, en el plazo de 1 año.
- b) Las sanciones graves, en el plazo de 2 años.
- c) Las sanciones muy graves, en el plazo de 3 años.

El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que se dicte la resolución firme en vía administrativa.

**Artículo 20.** La imposición de sanciones se realizará mediante la apertura de expediente sancionador, que se tramitará conforme a lo establecido en la normativa vigente en materia de procedimiento sancionador que, con carácter general, se dicte, por el Estado o la Junta de Castilla y León, con especial atención a aquellas que tengan trascendencia urbanística o ambiental.

#### **Artículo 21.**

1. Una vez determinada la responsabilidad de los infractores y, sin perjuicio de la sanción que se le imponga, los responsable 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 la Alcaldía o Concejal Delegado, de conformidad con los informes técnicos emitidos por los servicios municipales correspondientes.

2. De las actividades necesarias para la restauración y de los costes de las mismas se dará vista al responsable, quien podrá realizar, a su costa, peritaciones o valoraciones contradictorias.



**Artículo 22.**

1. Si los infractores no procedieren a la reposición o restauración, de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior, la Alcaldía o Concejal, con delegación expresa en la materia, podrá acordar la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente que resulte de aplicación, una vez transcurrido el plazo otorgado para la adopción de las medidas requeridas.

2. La cuantía de cada una de las multas coercitivas no superará un tercio de la multa fijada para la infracción cometida y no serán superiores a tres, con un intervalo mínimo, entre ellas, de diez días.

3. 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 23.** Las cantidades adeudadas a la administración municipal, en cualquiera de los conceptos enumerados en el artículo anterior, podrán exigirse por vía de apremio, conforme a lo establecido en la normativa vigente aplicable.

**Artículo 24.**

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

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 establecido legalmente. Una vez formuladas las alegaciones se procederá a resolver el expediente con la imposición de medidas correctoras que procedan o, en su caso, estimación de las alegaciones presentadas por el interesado, dejando sin efecto la propuesta de medidas.

**Artículo 25.**

1. Si de la instrucción del procedimiento sancionador se dedujera que la competencia para instruir o resolver el expediente corresponde a otra administración pública, se procederá a dar traslado a la misma de las actuaciones e informes obrantes en el expediente.

2. Si se estimara que pudieran darse los elementos necesarios para la consideración de una acción u omisión, de las contempladas en la presente ordenanza, como subsumible en un tipo delictivo penal, el Ayuntamiento se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador hasta la finalización del procedimiento penal, dando cuenta de lo actuado al Ministerio Fiscal.

**Disposición derogatoria.**

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedan derogadas cuantas normas municipales de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo regulado en la misma.





**Disposición final.**

La presente Ordenanza Municipal entrará en vigor y, empezará a regir, a los quince días hábiles, contados desde el día siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, y estará en vigor hasta que no se apruebe su modificación o derogación, por el órgano municipal competente.

Neila de San Miguel, 5 de mayo de 2022.

El Alcalde, *Jaime Muñoz Morales*.

