

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 0648/25

AYUNTAMIENTO DE CRESPOS

ANUNCIO

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 limpieza de solares y terrenos en suelo urbano, urbanizable y rústico, 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.

«ORDENANZA REGULADORA DE LIMPIEZA DE SOLARES Y TERRENOS EN SUELO URBANO, URBANIZABLE Y RÚSTICO»

PREÁMBULO

La Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, concretamente en su artículo 8, recoge, entre otras cuestiones, el deber de conservación de bienes inmuebles por los propietarios de estos, 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, hace referencia a la obligación de los propietarios de los bienes inmuebles, de realizar Los trabajos y obras necesarios para mantener en todo momento dichas condiciones, o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado.

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.

Mediante la técnica de la clasificación del suelo se determina el régimen urbanístico más adecuado a las características de hecho y aptitudes de cada terreno, realizándose por el instrumento de planeamiento general del municipio; Crespos cuenta con Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por acuerdo de fecha 24 de marzo de 1997 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila, publicado en el BOCYL número 99 de 27 de mayo de 1997.

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 ordenes 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.

A la vista de la situación de los solares y terrenos situados en el municipio resulta necesaria la intervención del Ayuntamiento a través de un instrumento jurídico eficaz y de aplicación general a todo el término municipal; es decir, al suelo urbano, urbanizable y rústico; en uso de la potestad reglamentaria y de autoorganización recogida en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Fundamento Legal

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por los artículos 4 y 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 a 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

Esta Ordenanza tiene por objeto la regulación en el ámbito de las competencias municipales de las condiciones que deben cumplir los solares y terrenos ubicados en suelo urbano, urbanizable y suelo rústico en el término municipal de Crespos, en lo relativo a limpieza y desbroce

La Ordenanza tiene naturaleza de ordenanza de policía urbana y de prevención de incendios no ligándose a unas directrices de planeamiento en concreto por referirse a aspectos de seguridad y salubridad.

Artículo 3. Ámbito de aplicación y obligados

La presente Ordenanza será de aplicación a todos los solares y terrenos situados en suelo urbano, urbanizable y rústico en el término municipal de Crespos.

Quedan obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza las personas físicas y jurídicas que sean propietarios de solares y terrenos situados en el término municipal de Crespos.

Si los solares y terrenos estuvieran gravados con los derechos de uso y usufructo o cedidos en arrendamiento, la obligación recaerá sobre el propietario.

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.

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 urbanización 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. Requerimiento general

La Alcaldía podrá a través de Bando, efectuar un requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente ordenanza; dando los plazos que estimen oportunos y otorgando los beneficios que estimen convenientes.

Asimismo, por la Alcaldía podrán emitirse Bandos recordatorios de las obligaciones y deberes establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 6. Deber de Inspección.

El Alcalde dirigirá y ejercerá la inspección de los solares y terrenos del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE SOLARES Y TERRENOS

Artículo 7. Obligación de limpieza

Queda prohibido a cualquier persona arrojar, en los solares y terrenos, basura, residuos industriales, residuos sólidos urbanos, escombros, maleza, objetos inservibles y cualquier otro producto de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares y terrenos, los propietarios de los mismos están obligados a efectuar su limpieza para mantenerlos permanentemente en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedando expresamente prohibido mantener en ellos basuras o escombros.

Asimismo, los solares y terrenos se mantendrán libres de restos orgánicos que puedan alimentar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o producir malos olores.

CAPÍTULO III. DESBROCE DE SOLARES Y TERRENOS

Artículo 8. Desbroce

Los propietarios deberán mantener los terrenos a los que afecta la presente ordenanza debidamente desbrozados con eliminación de capa vegetal y de aquellos materiales susceptibles de provocar incendios.

Esta obligación resulta exigible para los titulares de terrenos en suelo urbano, suelo urbanizable y de los terrenos clasificados como suelo rústico de cualquier tipo que sean linderos con suelo urbano y urbanizable, en este último caso la obligación de mantenerlos desbrozados conforme se establece en el apartado anterior solo abarcará a una franja de 20 metros de ancho respecto del límite con el suelo urbano o urbanizable.

Esta obligación se entiende exigible de forma permanente en suelo urbano y para los demás suelos en la franja que se determina en esta ordenanza, deberán haber sido convenientemente desbrozados antes del 15 de junio de cada año, debiendo mantenerlos desbrozados a lo largo de todo el periodo estival.

CAPITULO IV. PROCEDIMIENTO

Artículo 9. Incoación del expediente

El alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del solar o terreno, y previo informe de los servicios técnicos, si fuese preciso, dictará resolución señalando 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 propietario 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, sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa, de la administración, conforme a lo dispuesto en la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

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, al que se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

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 los trabajos para la limpieza y desbroce de los solares y demás terrenos para mantenerlos en condiciones de seguridad salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, correrá a cargo de los propietarios.

Artículo 10. Consecuencia de la inobservancia de la orden de ejecución

El incumplimiento de las órdenes de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria a costa del obligado prevista en el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo común.

Los costes de la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución, se harán efectivas mediante el procedimiento administrativo de apremio, si requerido el obligado, no se hicieran efectivos en los plazos señalados al efecto

CAPITULO V. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 11. Infracciones

Las infracciones a la presente ordenanza se califican en leves, graves o muy graves:

- Son infracciones leves las acciones u omisiones que, por su escasa trascendencia o perjuicio ocasionados a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como graves o muy graves. Se consideran infracciones leves:
 - El mal estado de limpieza y desbroce del solar y terrenos en toda clase de suelos, debido a la existencia de vegetación espontánea cuando no suponga riesgo para el medio ambiente o para las personas o bienes.
- Son infracciones graves las acciones u omisiones que, por su grave trascendencia o perjuicio ocasionados a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como leves o muy graves. Se consideran infracciones graves:
 - El mal estado de limpieza de un solar urbano conforme a la presente ordenanza, por contener residuos de cualquier tipo, animales abandonados, malos olores. Etc.
 - El mal estado de limpieza y desbroce de un solar o terreno en toda clase de suelos cuando suponga un riesgo para las personas o el medio ambiente
 - La comisión de dos o más infracciones leves en el período de un año
- Son infracciones muy graves las acciones u omisiones que, por su grave trascendencia o perjuicio ocasionados a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como leves o graves. Se consideran infracciones muy graves:
 - El incumplimiento de los requerimientos municipales relativos a la corrección de deficiencias en solares o terrenos que supongan mas de una infracción grave o la conjunción de una grave y alguna leve
 - La comisión de dos o más infracciones graves en el período de un año

Artículo 12. Sanciones

Las infracciones tipificadas en la presente ordenanza podrán ser sancionadas de conformidad a lo establecido en el artículo 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, con las siguientes multas:

- Infracción leve: Multa de 100 a 500 euros
- Infracción grave: Multa de 501 hasta 1.000 euros
- Infracción muy grave: Multa de 1.001 hasta 2.500 euros

La graduación de la sanción considerará los siguientes criterios:

- a) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad.
- b) La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
- c) La naturaleza de los perjuicios causados.
- d) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

Artículo 13. Rebaja de la sanción

Los infractores que asuman su culpabilidad y, en consecuencia, paguen las correspondientes sanciones, contarán con una reducción en el importe de la sanción de un 50% si el pago se efectúa al inicio del expediente sancionador, antes de que recaiga resolución definitiva y siempre que se den las siguientes condiciones:

- a) Que el infractor muestre su conformidad con la sanción propuesta
- b) Que se comprometa a ejecutar, en el plazo máximo de un mes, la actuación, por cuya omisión haya sido sancionado

Artículo 14. Sujetos responsables

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, 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 15. 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 VI. RECURSOS

Artículo 16. 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 de lo Contencioso Administrativo de Ávila, 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.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor transcurrido el plazo de quince días hábiles desde el día siguiente a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, conforme dispone el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la citada ley, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas»

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, 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.

Crespos, 12 de marzo de 2025.

El Alcalde, *Manuel Anta Martín*.