

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**28****AMBITE**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Habiendo sido aprobada definitivamente la Ordenanza Municipal Reguladora de la limpieza de terrenos y solares en suelo urbano y urbanizable, en sesión extraordinaria del Pleno de 7 de febrero de 2020, 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, se procede a la publicación del texto íntegro.

#### **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

Por medio de la presente ordenanza no fiscal, y de conformidad con la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora del Régimen Local, con el Código Civil y con cualquier otra normativa de pertinente aplicación, el Ayuntamiento de Ambite se propone regular las actividades y comportamientos relativos al medio ambiente, con el objeto de conseguir las adecuadas condiciones de limpieza de las parcelas, terrenos y predios en áreas próximas o colindantes con el casco urbano para evitar el riesgo de incendios.

La presente ordenanza es de obligado cumplimiento para todas las personas, tanto físicas como jurídicas, que tengan sus terrenos y solares dentro del término municipal del Ayuntamiento de Ambite.

#### TÍTULO I

##### Generalidades

##### Capítulo I

##### *Disposiciones generales*

##### *Fundamentación*

Artículo 1. De conformidad con lo establecido en los artículos 9.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo Estatal, en relación con los artículos 168 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los propietarios de terrenos tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. La presente ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y el Reglamento de Disciplina Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

##### *Naturaleza*

Art. 2. Esta ordenanza tiene naturaleza de ordenanza de policía urbana y rural y de prevención de incendios, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, por estar referida a aspectos de salubridad y seguridad.

##### *Sujetos obligados*

Art. 3. Las obligaciones de limpieza, vallado y ornato previstas en esta ordenanza recaerán:

- a) Limpieza de solares y parcelas: propietarios, usufructuarios y arrendatarios. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de su solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.
- b) Vallado de solares y ornato de edificación en suelo urbano: propietarios y usufructuarios.

*Gestión e inspección*

Art. 4. El alcalde, y/o el concejal en quien delegue a través de los Servicios municipales, ejercerá la inspección de los solares, parcelas, construcciones e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

El Ayuntamiento de Ambite, a través de la Alcaldía o del concejal en quien delegue, gestionará el cumplimiento de las obligaciones reguladas y establecidas en la presente ordenanza, imponiendo o proponiendo la imposición, según los casos, de las sanciones que procedan, según lo establecido en los artículos siguientes.

**Capítulo II***Obligaciones**Incumplimiento de las obligaciones*

Art. 5. 1. Las obligaciones previstas en la presente ordenanza serán en todo caso exigibles desde la publicación de la misma para todos aquellos obligados a su cumplimiento, sin necesidad de ser expresamente compelidos para ello por parte del Ayuntamiento de Ambite.

2. Por lo tanto, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza, facultará directamente al Ayuntamiento para proceder mediante ejecución subsidiaria.

*Desbroce y limpieza*

Art. 6. 1. Los propietarios, y demás obligados al cumplimiento de la presente ordenanza conforme a lo establecido en el artículo 3, deberán mantener los fondos, parcelas y terrenos a que afecte esta ordenanza debidamente desbrozados, con eliminación de capa vegetal y de aquellos materiales inflamables o susceptibles de provocar incendios, debiendo además velar por la recogida y eliminación de dichos restos y materiales.

2. Esta obligación se entiende exigible de forma permanente en suelo urbano conforme a lo establecido en el título siguiente, y los demás suelos, en las franjas que se determinan en la presente ordenanza, deberán haber sido convenientemente desbrozados, conforme a lo dispuesto en el punto anterior, antes del día 1 de junio de cada año, debiendo de mantenerlas desbrozadas a lo largo del período estival.

3. 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 actuación mediante ejecución subsidiaria.

**TÍTULO II****Capítulo I***De la limpieza de solares y parcelas**Obligaciones de limpieza*

Art. 7. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares y parcelas, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza y a mantenerlo en las debidas condiciones de salubridad y ornato.

Los solares y parcelas deberán estar perfectamente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadores o transmisores de enfermedades o producir malos olores.

Igualmente, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos exista y que puedan ser causa de accidente.

*Prohibición de arrojar residuos*

Art. 8. Está prohibido terminantemente arrojar en los solares y parcelas basura, escombros, mobiliario, materiales de deshecho, y en general desperdicios de cualquier clase.

Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a derecho a los dueños de los solares y parcelas contra los infractores, estos serán sancionados rigurosamente por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en la presente ordenanza.

## Capítulo II

### *Del vallado de solares*

#### *Obligación de vallar*

Art. 9. Al objeto de impedir en los solares el depósito de basura, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en suelo urbano consolidado.

Dicha obligación se configura 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 particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

#### *Reposición del vallado*

Art. 10. 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.

#### *Características de la valla*

Art. 11. Para que un solar se considere vallado, a los efectos de la presente ordenanza, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

- a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad.
- b) El vallado será resuelto mediante una solución constructiva que garantice la estabilidad y la seguridad de los viandantes, teniendo una altura mínima de 1,80 metros, y no superior a 3,00 metros.
- c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.
- d) En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

#### *Vallas provisionales*

Art. 12. Excepcionalmente cuando por exclusivos motivos de salubridad y situación con el entorno de la ciudad, quede acreditada la inoperancia de los cerramientos vegetales o transparentes para la consecución de los fines perseguidos en la presente ordenanza, el Ayuntamiento podrá autorizar, para cualquier clase de terrenos, vallas opacas provisionales, con las características señaladas en la presente ordenanza que deberán demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización.

Las autorizaciones de vallas opacas provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solar y parcelas enclavadas en suelo urbano, así como las construcciones en general situadas en el término municipal, previstos en la legislación urbanística vigente.

#### *Alineación de vallado*

Art. 13. El señalamiento de una alineación para vallar, será independiente y no perjudicará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar. Todo ello sin necesidad de expresar advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

#### *Licencia para vallar*

Art. 14. Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos.

### Capítulo III

#### *Del ornato de construcciones*

##### *Obligación de ornato*

Art. 15. Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

##### *Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato*

Art. 16. A los efectos previstos en el artículo anterior se entenderá como condiciones mínimas:

1. Condiciones de seguridad. Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso de agua, contar con protecciones de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. La estructura deberá conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

2. Condiciones de salubridad. Deberán mantener el buen estado de las redes de servicio e instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas. Deberán de conservar en buen estado de funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

3. Condiciones de ornato. Las fachadas de los elementos exteriores e interiores, medianerías, vallas, y cerramientos de las construcciones deberán mantenerse adecentadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

##### *Intervención municipal a través de licencia*

Art. 17. Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a solicitar la preceptiva licencia municipal para las obras u operaciones necesarias encaminadas a mantener aquellas en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los datos y documentos que según la magnitud de las obras u operaciones sean necesarios para concretar y discernir la actuación urbanística.

### TÍTULO III

#### **Disposiciones aplicables a todo tipo de suelos**

##### *Obligaciones*

Art. 24. En los suelos clasificados como urbanos no consolidados, así como los clasificados como aptos para urbanizar, según las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal y que sean colindantes con viarios, cuyo uno de sus lados límite con zona urbana, deberán desbrozarse en una franja de 5 metros a contar desde el margen de aquel, siempre que el viario sea igual o mayor a 7 metros, en el resto de los casos la franja a desbrozar será de 10 metros.

### TÍTULO IV

#### **Procedimiento**

##### *Aplicación de normas*

Art. 25. 1. Las normas de procedimiento establecidas en la presente ordenanza son aplicables tanto al caso de vallado de solar, así como a la limpieza de estos y demás parcelas reguladas en la ordenanza.

2. El mismo régimen será de aplicación al de ornato de construcciones en suelo urbano.

*Incoación del expediente*

Art. 26. Los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de solares y parcelas, así como del ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

*Requerimiento individual*

Art. 27. Incoado el expediente y previo informe de los Servicios Municipales, por medio de decreto de la Alcaldía-Presidencia, se requerirá a los propietarios 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.

*Incoación de expediente sancionador*

Art. 28. 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, con la imposición de la correspondiente sanción.

*Ejecución forzosa*

Art. 29. En el caso de no haber cumplido con lo establecido en la presente ordenanza o, en su caso, en el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común.

A tal efecto, los Servicios Técnicos Municipales, a través del oportuno informe, formularán las operaciones u obras que fuere necesario acometer en el solar, parcela o construcción afectados por la ejecución forzosa, excepto para los supuestos de obligación de desbroce, cuya obligación surge con la mera aprobación de la presente ordenanza sin necesidad de requerimiento previo ni la emisión de informes técnicos. 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 pueda formularse alegaciones en el plazo citado.

En dicho presupuesto además de los gastos de las operaciones u obras necesarias, se tendrán en cuenta las cantidades dejadas de percibir por el Ayuntamiento en concepto de ICIO (cantidad que debería haber pagado el interesado en el caso de que las obras hubieran sido realizadas por él, y que se liquidaría en el momento de la concesión de la preceptiva licencia).

La práctica del requerimiento y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalado en el párrafo anterior podrán efectuarse en un solo documento si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

*Resolución de ejecución forzosa*

Art. 30. 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.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o empresa que determine mediante adjudicación directa. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal.

*Cobro de gastos*

Art. 31. En armonía con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo.

*Requerimiento general*

Art. 32. Por la Alcaldía podrá disponerse, a través del oportuno bando, un recordatorio de la obligación de desbroce antes de la fecha que se impone en la presente ordenanza.

## TÍTULO V

**Régimen sancionador***Clasificación*

Art. 33. 1. Las infracciones a esta ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves.

2. Son infracciones muy graves las infracciones a las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas que afecten a la salubridad y seguridad de terrenos y edificaciones, y en especial el incumplimiento de la obligación contemplada en el artículo 6 de la presente ordenanza.

3. Son infracciones graves las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas que, relativas a la seguridad, salubridad u ornato, sí afectan levemente a la salubridad y/o seguridad de personas o bienes.

4. Se considerarán infracciones leves las infracciones a esta ordenanza que no tengan carácter de muy graves o graves.

*Responsables*

Art. 34. Del incumplimiento de las órdenes de ejecución serán responsables en primer lugar las personas que tengan el dominio útil y en segundo lugar las personas que tengan el dominio directo.

*Infracciones*

Art. 35. Constituye infracción de esta ordenanza las acciones u omisiones que vulneren las obligaciones contenidas en esta ordenanza, en concreto:

- a) El incumplimiento de la obligación contenida en el artículo 6.
- b) El incumplimiento de la orden de ejecución dictada por el alcalde de las obras para mantener los terrenos, edificaciones e instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
- c) 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 propagación del fuego, dentro de las distancias de seguridad señaladas en esta ordenanza.

*Procedimiento sancionador*

Art. 36. 1. El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el alcalde, conforme dispone el artículo 21.1.k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de delegación en un concejal.

2. La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en la legislación del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

3. 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.

*Sanciones*

Art. 37. Conforme al artículo 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, las sanciones que se impondrán a los infractores serán las siguientes:

1. Por comisión de infracciones leves:
  - Multa de 100 a 750 euros.
2. Por comisión de infracciones graves:
  - Multa de 750 a 1.500 euros.
3. Por comisión de infracciones muy graves:
  - Multa de 1.500 a 3.000 euros.

*Multas coercitivas*

Art. 38. Al objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones y en uso del mecanismo previsto en el artículo 103 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común, el alcalde podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 65 euros diarios. Sin perjuicio de otras sanciones que procedan.

## TÍTULO VI

**Recursos***Ejecutividad e impugnación*

Art. 39. Los Decretos de la Alcaldía-Presidencia serán inmediatamente ejecutados, sin perjuicio de que contra los mismos quepa interponer recurso contencioso-administrativo.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas ordenanzas municipales se opongan a lo aquí regulado.

## DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente ordenanza será objeto de publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, entrando en vigor una vez haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Ambite, a 2 de marzo de 2020.—El alcalde, Apolonio Alcaide Bravo.

(03/7.545/20)

