



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

☎ 949 88 75 72



Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Director: Jaime Celada López

BOP de Guadalajara, nº. 80, fecha: miércoles, 26 de Abril de 2017

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE VALVERDE DE LOS ARROYOS

APROBACION DEFINITIVA ORDENANZA LIMPIEZA

1218

Transcurrido el plazo de treinta días de exposición al público al objeto de presentar reclamaciones , queda elevado a definitivo el acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento de Valverde de los Arroyos, por el que se aprueba la ordenanza siguiente, siendo su parte dispositiva como sigue:

ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE SOLARES Y DE FINCAS RUSTICAS QUE LINDAN CON EDIFICACIONES PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PUBLICO.

Capítulo 1 .- Disposiciones Generales

ARTICULO 1 - Obligación general de mantenimiento y conservación

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 137 y ss. del TRLOTAU y artículo 10 del RDU. , los propietarios de solares situados en el t.m. están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

ARTICULO 2 - Esta ordenanza tiene la naturaleza de Ordenanza de policía urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referidas a aspectos de seguridad, salubridad y puramente técnicos



ARTICULO 3 - Concepto de solar

A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por solar cualquier terreno situado en suelo clasificado como urbano o urbanizable, aunque carezca de todos o algunos de los servicios urbanísticos imprescindibles para su definición como solar con arreglo al TRLOTAU.

Capítulo 2.- De la limpieza de los terrenos y solares.

ARTICULO 4 - Sujetos obligados

Las obligaciones de limpieza determinadas en esta ordenanza, recaerán en el propietario y en caso de separación del dominio directo y útil, en el titular del dominio útil. Si los solares estuvieran gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como sustituto del propietario.

En los supuestos de solares y terrenos sobre los que pesen herencias aún no partidas y adjudicadas, bastará notificar a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria.

También será obligatoria esta ordenanza de igual modo para los titulares de fincas rústicas que lindan con edificaciones, fincas edificadas o vías urbanas.

Las reglas anteriores serán de aplicación, igualmente, a las personas jurídicas.

ARTICULO 5 - Inspección municipal

El Alcalde ejercerá la inspección de los solares y de las fincas rústicas citadas del t.m. para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

ARTICULO 6 - Obligación de limpieza

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja las basuras o residuos a los solares y terrenos, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.

Los solares y fincas rústicas a que afecte la presente ordenanza deberán estar debidamente desbrozados, con eliminación de aquellos materiales inflamables o susceptibles de provocar incendios, debiendo de mantenerlas desbrozadas a lo largo del período estival. De la misma forma se mantendrán permanentemente limpios desprovistos de cualquier tipo de residuos, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

Asimismo, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan existir,



que puedan ser causas de accidentes.

ARTICULO 7 - Prohibición de arrojar basuras y otros residuos.

Esta prohibido terminantemente arrojar en los inmuebles basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de desechos, aceites y grasas y cualquier otro tipo de residuos.

Asimismo, queda prohibido el depósito de toda clase de materiales de construcción o análogos directamente sobre la vía pública, debiendo acopiarse en contenedores o recipientes adecuados para ello, para los que habrá de obtenerse previamente la correspondiente autorización municipal de ocupación.

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.

ARTICULO 8 - Comunicación a la Alcaldía.

Con excepción de los trabajos de desbroce mencionados en el artículo 6, las operaciones de limpieza de solares y de las fincas rústicas citadas únicamente deberán ser comunicadas a la Alcaldía, antes de iniciar su ejecución, mediante escrito de comparecencia dirigido al Ilmo. Sr. Alcalde presidente del Ilustre Ayuntamiento de Valverde de los Arroyos indicando en dicho escrito la fecha de comienzo prevista para las labores de limpieza y su finalización. Con dicho escrito se acompañará plano de situación del solar. Sin perjuicio de otros permisos necesarios de otras administraciones públicas.

Dichos trabajos de limpieza estarán exentos además del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras o cualquier otro tributo municipal.

ARTICULO 9 - Incoación del expediente.

Los expedientes de limpieza de un solar o fincas rústicas podrán iniciarse de oficio, o a instancia de cualquier interesado.

Capitulo 3.- Infracciones y Sanciones.

ARTICULO 10 - Constituye una infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones en condiciones de seguridad , salubridad y ornato público, tal como dispone el artículo 137 y ss. TRLOTAU , y 1 y 10 RDU.

ARTICULO 11 - Requerimiento y plazos.

Incoado el expediente se requerirá por medio de Decreto de Alcaldía, a los propietarios de solares y terrenos, la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a la presente ordenanza. Los trabajos deberán comenzarse en el plazo de diez días a partir del requerimiento y terminar en el



plazo que determine la Alcaldía sin que pueda ser inferior a diez ni superior a treinta días a partir de la fecha de su comienzo.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica si fuera necesario.

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 subsidiaria regulada en los artículos siguientes, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística a efectos, previos los trámites oportunos, de imposición de la correspondiente sanción, consistente en multa del 10 al 20 por 100 del valor de las actuaciones y/u obras que fuera necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes.

Para graduar el porcentaje concreto de la sanción se estará a las reglas contenidas en el RDU.

ARTICULO 12 - Ejecución subsidiaria.

En el caso de no dar cumplimiento al requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá hacer uso de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 96 de la LRJAPC, para proceder a la limpieza de los terrenos.

A tal efecto, los Servicios Técnicos Municipales, formularan presupuesta de las operaciones u obras necesarias afectadas por la ejecución forzosa.

Incoado el procedimiento de ejecución subsidiaria o forzosa se notificará al interesado dándole audiencia por el plazo de diez días, tanto del propósito de utilizar la facultad de ejecución subsidiaria como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por si o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa, teniendo en cuenta la urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente ordenanza.

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.

Los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las actuaciones de limpieza de solares y fincas, serán a cargo del titular de los mismos y exigibles por la vía de apremio administrativo.

El incumplimiento de la orden de ejecución de las operaciones de limpieza podrá habilitar a la Administración pública para expropiar el inmueble, bajo cualquiera de las modalidades previstas en la ley.

ARTÍCULO 13 - El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21,1,n de la Ley 7/85, de 2



de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de desconcentración en un concejal o en su caso Junta de Gobierno

ARTÍCULO 14 - La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento administrativo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de 4 noviembre, LRJAP y en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora , aprobado por Real Decreto 1398/1993, DE 4 DE Agosto.

Capitulo 4.-Recursos

ARTÍCULO 15 - Contra las resoluciones de Alcaldía , en las que se plasme las ordenes de ejecución , que ponga fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición y recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo contencioso de Guadalajara.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza que consta de catorce artículos y una disposición final , entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985 reguladora de las bases del Régimen Local (LBRL).

Contra el presente acuerdo de aprobación definitiva y de aprobación de la ordenanza, podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de 2 meses contados a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Valverde de los Arroyos, 19 de Abril. El Alcalde Jose Luis Bermejo Mata