



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

📞 949 88 75 72



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 222, fecha: martes, 22 de Noviembre de 2022

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE ALCOROCHES

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES

3616

PREÁMBULO

La situación de limpieza de terrenos y solares en el término municipal de Alcoroches tiene gran trascendencia pública como se demuestra por las quejas que se reciben en el Ayuntamiento reclamando la actuación municipal en esta materia.

Esto determina, además, focos de acumulación de basuras y vegetación espontánea con la consiguiente aparición de roedores e incremento de malos olores, así como la posibilidad de incendios y la constitución de focos de infección de efectos muy negativos, tanto para la seguridad las personas, como para la salubridad e higiene públicas y el ornato del municipio.

La presente ordenanza desarrolla la obligación de los propietarios de toda clase de terrenos de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato establecidas en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el cual constituye su fundamento legal.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza de solares, así como la sanción, en su caso, como medio de ejecución forzosa y cumplimiento del deber legal de conservación. O la ejecución subsidiaria como



respuesta municipal frente a la inactividad de algunos propietarios.

Asimismo, pretende facilitar la ejecución de los trabajos por parte del Ayuntamiento, previa la oportuna dotación presupuestaria, con la garantía del reintegro de los gastos que ello origine de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102.3 y 4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En virtud de los principios enunciados, así como la necesidad y eficacia de esta administración en proteger la seguridad en el libre tránsito de los ciudadanos/as por los espacios públicos colindantes a los solares, justifica "los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia" de la presente ordenanza, que se estipula en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

ARTÍCULO 1º.- FUNDAMENTO, NATURALEZA Y AMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 176 en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), el Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU. Y lo previsto en el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad, ornato y puramente técnicos, esta ordenanza tiene la naturaleza de ordenanza de construcción o de "Policía Urbana", no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el Municipio de Alcoroches, quedando sujeta a ella todos los terrenos y solares, de naturaleza urbana, del Municipio

ARTÍCULO 2º.- HECHO IMPONIBLE

Constituirá el hecho imponible el solar en sí, que a los efectos de esta ordenanza tendrán tal consideración las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 10 del TRLS.

ARTÍCULO 3º.- SUJETO PASIVO

Será considerado sujeto pasivo el titular catastral del terreno o solar urbano o, en



su caso, los usufructuarios de los terrenos afectados, puesto que los propietarios de terrenos, solares, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, debiendo realizar los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos.

CAPÍTULO II. De la limpieza de terrenos y solares

ARTÍCULO 4º.-Inspección municipal

El Alcalde o Concejal en el que delegue, dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

ARTÍCULO 5º.- Prohibiciones

Queda terminantemente prohibido arrojar a los terrenos o solares basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho y, en general, cualquier clase de desperdicios.

En base a lo anterior, sin perjuicio de las acciones que con arreglo a derecho correspondan a los dueños de solares contra los infractores, aquéllos serán objeto de las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO 6º.- Obligaciones de limpieza

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

Asimismo, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos existan y que puedan ser causa de accidentes.

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

ARTÍCULO 7º.- Comunicación de limpieza

Como regla general, las operaciones de limpieza de solares únicamente deberán ser comunicadas a la Alcaldía-Presidencia antes de iniciarse, a los meros efectos de constancia de realización y control posterior.



CAPÍTULO III. Procedimiento

ARTÍCULO 8º.- Incoación del expediente

Los expedientes de limpieza podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado o perjudicado.

ARTÍCULO 9º.- Requerimiento individual

Incoado el expediente, previo informe de los servicios técnicos municipales, mediante Decreto de la Alcaldía se requerirá a los propietarios de solares (titulares catastrales) a fin de que den cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza. En dicho requerimiento se indicarán requisitos de ejecución y plazos de la misma.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, exenta de tasas e impuestos, sin que ello excluya la obligación de contratar dirección técnica en el caso de que sea exigible.

ARTÍCULO 10º.-Incoación del expediente sancionador

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, previo los trámites pertinentes, de imposición de la correspondiente sanción, consistente en multa del 20 por 100 del valor de las operaciones u obras que fueren necesarias realizar para subsanar las deficiencias correspondientes.

ARTÍCULO 11º.-Ejecución forzosa

En caso de no haberse cumplimentado el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento podrá usar la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para proceder a la limpieza del terreno o solar, previo presupuesto de las obras a realizar.

Incoado el procedimiento de ejecución forzosa, éste será notificado al interesado concediéndole un plazo de audiencia de DIEZ DÍAS, a fin de que pueda formular alegaciones, que una vez resueltas, conllevarán a la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza.



Tales trabajos serán ejecutados por el Ayuntamiento, bien con su propio personal o bien mediante adjudicación directa a la persona que determine.

Si fuere necesario y procedente, se solicitará la autorización judicial contemplada en el artículo 87.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

ARTÍCULO 12º.-SANCIONES

Con carácter general se establecen las siguientes sanciones para las infracciones leves o graves tipificadas en esta Ordenanza:

- Las infracciones leves serán sancionadas con multa de 300 a 750 €
- Las infracciones graves serán sancionadas con multa de 751 hasta 1500 €.
- Las infracciones muy graves con multa de 1501 hasta 3000 €.

La comisión de tres infracciones graves en el plazo de 12 meses será considerada infracción muy grave; y se considerará infracción grave la comisión de tres infracciones leves en el mismo periodo.

La graduación de la cuantía de la sanción dentro de los límites señalados se justificará atendiendo a las circunstancias concurrentes y especialmente, entre otras, a la reparación del daño causado por el denunciado, la reincidencia, la intencionalidad, la magnitud del daño, la repercusión sobre el medio ambiente, la incidencia sobre el ornato de la ciudad, etc.

La imposición de una sanción por infracción de lo previsto en la presente Ordenanza no eximirá al infractor del cumplimiento de sus obligaciones ni lo exonerará de otras responsabilidades de carácter civil o penal en que pudiera incurrir con su conducta.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia, y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley.

En Alcoroches, a 18 de noviembre de 2022.El Alcalde, José Antonio Lozano García