



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 72, fecha: viernes, 12 de Abril de 2024

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE MOHERNANDO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE SOLARES

1270

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 la limpieza de solares, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, 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.



ANEXO

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE SOLARES.

ARTÍCULO 1. Fundamento y ámbito de aplicación

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 176 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, y el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26/04/2011.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el núcleo urbano del municipio de Mohernando, quedando sujetos a ella todos los solares.

ARTÍCULO 2. Naturaleza

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenación 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.

Es fundamento de la misma proteger la salubridad pública, evitando situaciones que conlleven riesgo para la salud o la integridad de los ciudadanos.

ARTÍCULO 3. Deber legal del propietario

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos. Asimismo, deberán de mantenerlos libres de hierbas secas y brozas que supongan un peligro para la seguridad pública.

2. Con carácter general y sin requerimiento previo alguno, se establece la obligación, que afecta a todos los solares del municipio, de estar perfectamente desbrozados antes del día 1 de junio de cada año, para evitar el alto riesgo de incendio por la concurrencia de vegetación seca y altas temperaturas.

ARTÍCULO 4. Concepto de solar

A los efectos de la presente ordenanza, tendrán la consideración de solares:

- a. Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación conforme a lo establecido en la disposición preliminar de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.
- b. Las superficies de suelo urbanizable o terreno situado en suelo clasificado como urbano, aunque carezca de todo o algunos de los servicios urbanísticos



imprescindible para su definición como solar con arreglo al TRLOTAU.

- c. Cualquier otro terreno que no reúna las condiciones de los apartados anteriores, pero que, por su cercanía al núcleo urbano o la concurrencia de otras circunstancias, se considere necesario aplicar, previa motivación, la normativa contenida en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 5. Inspección Municipal

El Alcalde 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 6. Obligación de limpieza

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

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

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

ARTÍCULO 7. Prohibición de arrojar residuos

1. Está prohibido arrojar o depositar en las fincas basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y, en general, desperdicios o residuos de cualquier clase.

2. Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a Derecho a los dueños de los solares contra los infractores, éstos serán sancionados por la Alcaldía.

ARTÍCULO 8. Incoación del expediente de limpieza

Los expedientes de limpieza y/o de ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Iniciado el expediente, se requerirá a los propietarios de los solares para que procedan a la limpieza. 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, salvo circunstancias excepcionales de peligrosidad o salubridad.

ARTÍCULO 9. Ejercicio de la potestad sancionadora

Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hubieren ejecutado las medidas precisas, determinará la incoación de un procedimiento sancionador.



La potestad sancionadora se ejercerá conforme al procedimiento establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ARTÍCULO 10. Infracciones

Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las actuaciones necesarias para mantener los terrenos, solares y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves.

1. Son infracciones muy graves: Las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas que afecten a la salubridad y seguridad de terrenos, construcciones y solares, que supongan un riesgo grave contra la seguridad y salubridad de personas o bienes.
2. Son infracciones graves: Las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas que, relativas a la seguridad, salubridad u ornato, que supongan un riesgo evidente contra la seguridad de personas o bienes.
3. Son infracciones leves: Las infracciones a esta ordenanza que no tengan carácter de muy graves o graves.

ARTÍCULO 11. Sanciones por infracción de la Ordenanza

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

1. Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de hasta 3.000 euros.
2. Las infracciones graves se sancionarán con multa de hasta 1.500 euros.
3. Las infracciones leves se sancionarán con multa de 100 a 600 euros.

La sanción podrá graduarse según los siguientes criterios:

- a. La existencia de intencionalidad o reiteración.
- b. La naturaleza de los perjuicios causados.
- c. 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.
- d. Las circunstancias concurrentes en la producción de la infracción
- e. El grado de perturbación a la seguridad, salubridad u ornato ocasionados.

La Alcaldía podrá no sancionar la infracción, si la levedad de ésta, la existencia de circunstancias todas ellas atenuantes y la diligencia en la subsanación de la situación infractora, así lo aconsejare.

La imposición de una sanción por infracción de lo previsto en la 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



ARTÍCULO 12. Ejecución subsidiaria

1. Una vez transcurrido el plazo concedido para efectuar la limpieza sin haber atendido al requerimiento, se procederá a la incoación del procedimiento de ejecución forzosa de los trabajos con cargo al obligado, conforme a lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para proceder a la limpieza o a garantizar el ornato de una construcción
2. A tal efecto, los servicios técnicos municipales formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias al solar o construcción afectados por la ejecución forzosa.
3. 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 puedan formularse alegaciones en el plazo citado.
4. En la misma resolución en que se acuerde incoar el procedimiento de ejecución forzosa, se incoará expediente sancionador por infracción

ARTÍCULO 13. Resolución de Ejecución Forzosa

1. Transcurrido el plazo de audiencia, por Decreto de la Alcaldía se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución forzosa del acto, procediendo a la ejecución subsidiaria de los correspondientes trabajos cuyo pago corresponderá al propietario del bien, que se le podrá exigir por vía de apremio.
2. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa, sin que sea estrictamente necesario, teniendo en cuenta la urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente ordenanza, consultar antes de realizar la adjudicación a tres empresas, si ello es posible, capacitadas para la ejecución de las obras u operaciones.
3. No será preciso el requerimiento previsto en el artículo 8, ni la tramitación regulada en los apartados del artículo 12, cuando se trate de incumplimientos de la obligación general de desbrozado de solares antes de la fecha prevista en el art. 3.2. En tal caso, rebasada la fecha límite, y dado el alto e inminente riesgo de incendio existente, se ordenará la ejecución forzosa para la limpieza del terreno, sin más trámite.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto 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 del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley.

Mohernando, a 9 de abril de 2024 EL ALCALDE. Fdo.: Iván González Calvo