

## **«ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE SOLARES Y CONSTRUCCIONES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLADANGOS DEL PÁRAMO»**

### ***Artículo 1. Objeto y fundamento legal***

1. La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 8 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero y los artículos 25, 139, 140 y 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen local, la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, y los artículos 1 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 y demás normas aplicables.

2. La presente ordenanza tiene por objeto regular las condiciones que deberán cumplir las fincas, parcelas y solares, en cuanto a su limpieza y conservación en el término municipal de Villadangos del Páramo.

3. A su vez, esta ordenanza también tiene por objeto regular las condiciones que deberán cumplir las fachadas y cerramientos de solares en cuanto a la conservación, seguridad y salubridad en el término municipal de Villadangos del Páramo.

### ***Artículo 2. Concepto de solar***

1. A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por solar cualquier terreno situado en suelo urbano o apto para urbanizar, aunque carezca de todos o algunos de los servicios urbanos. Así como las parcelas del Polígono Industrial.

2. Igualmente tendrán la consideración de solar aquellos terrenos que, por cualquier motivo, sean inedificables y los que no tengan concretada su ordenación, así como aquellos que por su proximidad al suelo urbano sean asimilables.

### ***Artículo 3. Obligación general de mantenimiento y conservación***

1. Los propietarios de toda clase de terrenos e inmuebles situados en el término municipal de Villadangos del Páramo están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos restos vegetales, basuras, residuos, escombros o cualquier material susceptible de ocasionar fuego o riesgo de daños a terceros o de servir de reclamo a cualquier especie animal que pueda causar de molestias o peligros para la salud y seguridad. Igualmente los propietarios están obligados al mantenimiento de las fachadas y cerramientos de sus solares e inmuebles, evitando que se produzcan desprendimientos de materiales a la vía pública, o de que el riesgo de estos desprendimientos se presente muy evidente o inminente.

2. Si los terrenos estuvieren gravados con los derechos de uso o usufructo, o estuvieran cedidos en arrendamiento, la obligación recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario, respectivamente, como sustituto del propietario, el cual estará obligado a tolerar las operaciones y obras necesarias.

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

### ***Artículo 4. Prohibición de arrojar basuras y otros residuos***

1. Está terminantemente prohibido tirar, arrojar o depositar en los solares, parcelas y espacios libres, tanto de titularidad pública como privada, basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de deshechos, aceites, grasas y cualquier otro tipo de residuo o desperdicio.

2. Los propietarios serán sancionados por el Ayuntamiento conforme a lo dispuesto en la presente ordenanza, sin perjuicio de las acciones que correspondan conforme a derecho de los propietarios de los solares respecto a los infractores.

**Artículo 5. Obligación de limpieza de solares y parcelas**

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

2. Los solares y parcelas deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda albergar animales transmisores de enfermedades, producir malos olores o constituir un riesgo elevado de incendio.

Los propietarios están obligados a eliminar la vegetación y maleza de los solares o parcelas y, en su caso, aclarar la masa arbolada existente en los mismos. Se considera que un solar o parcela está limpio cuando no solo se ha cortado la vegetación, sino que se han retirado todos los restos de su desbroce o poda.

Los solares y parcelas se protegerán y se eliminarán los pozos, desniveles, o cavidades de bodegas en estado ruinoso que puedan existir y ser posible causa de accidentes.

Los solares y parcelas se desinfectarán, desinsectarán y desratizarán por empresa especializada cuando el Ayuntamiento así lo disponga, teniendo la obligación de presentarla al Ayuntamiento en caso de que sea requerida.

**Artículo 6. Obligación de los propietarios de mantener condiciones de ornato, seguridad y salubridad**

1. De conformidad con lo establecido en la normativa urbanística, los propietarios de solares y construcciones situados en el término municipal, sin perjuicio de los deberes establecidos para cada clase de suelo, están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones, que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

2. 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 condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

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.

**Artículo 7. Expediente de orden de ejecución**

1. Los expedientes de limpieza de solares y fincas, así como los de reposición de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato, se podrán iniciar de oficio o a instancia de cualquier interesado, mediante expediente de orden de ejecución.

2. El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe técnico municipal, y tras conceder un plazo de audiencia, requerirá a los propietarios de terrenos y construcciones la ejecución de las operaciones de limpieza u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza.

3. Transcurrido el plazo concedido en trámite de audiencia se dictará resolución ordenando al propietario la ejecución de las operaciones de limpieza u obras necesarias.

**Artículo 8. Ejecución forzosa**

1. En el caso de no haber cumplimentado el requerimiento formulado, el Ayuntamiento, por decreto de Alcaldía, podrá ejercitar la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, para proceder

a la limpieza del terreno o a garantizar las condiciones de seguridad, salubridad de una construcción.

2. A tal efecto, los servicios técnicos municipales formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias en el solar o construcción afectados por la ejecución forzosa. En el caso de la limpieza de solares, se podrá realizar bien sea a través de un tercero, o bien a través de un Servicio Municipal de Limpieza de Solares que se pudiera establecer con sus correspondientes tasas recogidas, en su caso en la ordenanza reguladora correspondiente.

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. 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 de limpieza u ornato.

5. Cuando fuere procedente se solicitará de la autoridad judicial, la autorización que contempla el artículo 87.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

6. De conformidad a lo dispuesto en el precitado artículo 102 de la Ley 39/2015, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las obras u operaciones de limpieza de solares o de ornatos de construcciones, serán a cargo del sujeto obligado y exigible por la vía administrativa de apremio.

#### **Artículo 9. Requerimiento general**

1. Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, mediante Bando, para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos.

2. Igualmente, por la Alcaldía podrán dictarse bandos recordatorios de los deberes y obligaciones establecidos en la presente Ordenanza.

#### **Artículo 10. Multas coercitivas**

Al objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones y en uso de mecanismo previsto en el artículo 99 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el Alcalde podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenando, en cuantía de 100 euros, siendo dichas multas independientes de las sanciones previstas en el artículo 16 y compatibles con ellas.

#### **Artículo 11. Expediente sancionador**

1. 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 anteriores, se incoará el correspondiente expediente sancionador.

2. Se consideran infracciones administrativas, en relación con las materias a que se refiere esta Ordenanza, los actos u omisiones que contravengan lo establecido en las normas que integran su contenido. Ello se establece para la adecuada ordenación de las relaciones de convivencia de interés local y del uso de sus servicios, equipamientos, infraestructuras, instalaciones y espacios públicos.

#### **Artículo 12. Tipificación de las infracciones**

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

Se consideran infracciones leves:

- El mal estado de limpieza de los terrenos por motivo de existencia de vegetación espontánea y/o desniveles, pero este se halle correctamente vallado conforme a la normativa.
- El acopio de materiales de obra fuera del recinto vallado que impidan el tránsito de peatones y vehículos.

Se considerarán infracciones graves:

- El mal estado de limpieza de los terrenos por motivo de existencia de vegetación espontánea y/o desniveles, sin que se halle correctamente vallado conforme a la normativa.
- Arrojar cualquier tipo de residuo a los terrenos, ya sea por parte de la propiedad o de terceras personas.
- El abandono, vertido o eliminación incontrolado de cualquier tipo de residuo no peligroso, sin que se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente o se haya puesto en peligro grave la salud de las personas.
- La reincidencia de infracciones leves.
- La comisión de alguna de las infracciones indicadas en el apartado 4 de este artículo cuando, por su escasa entidad, no merezcan la calificación de muy graves.

Se considerarán infracciones muy graves:

- La caída o arrojado de materiales de construcción desde plantas superiores a la vía pública.
- Abandonar cadáveres de animales en terrenos de dominio público.
- El abandono, vertido o eliminación incontrolado de residuos peligrosos.
- La reincidencia de infracciones graves.

A los efectos de este artículo se considera reincidencia la comisión en el término de un año de al menos otra infracción de las recogidas en esta Ordenanza de la misma naturaleza, declarada como tal por resolución firme.

### **Artículo 13. Sanciones**

1. Las faltas serán sancionadas de la siguiente forma:

- Infracciones leves: multa de 150,00 hasta 500,00 euros.
- Infracciones graves: desde 500,01 hasta 1.500,00 euros.
- Infracciones muy graves: desde 1.500,01 hasta 3.000,00 euros.

2. La sanción habrá de ser proporcionada a la gravedad de los hechos constitutivos de infracción, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, a tal efecto:

- Se considerarán como circunstancias agravantes el incumplimiento de los requerimientos de paralización y legalización, así como la reincidencia en la infracción.

- Se considerarán como circunstancias atenuantes la ejecución de actuaciones que hayan reparado o disminuido el daño causado antes de la incoación del procedimiento sancionador.

- Se considerarán como circunstancias agravantes o atenuantes, según el caso, la magnitud física de la infracción, el beneficio económico obtenido y la dificultad para restaurar la legalidad.

3. Se podrá aplicar una reducción del 50% en la cuantía de la sanción, cuando el responsable realice las actuaciones necesarias para cumplir los requerimientos en un plazo de diez días.

4. 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.

***Disposición final única***

La presente Ordenanza será objeto de publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de León, entrando en vigor una vez haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.»

Contra la aprobación definitiva según dispone el artículo 19.1 del Real Decreto legislativo 2/2004, cabe interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en la forma que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción. Sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro que estimen procedente.

EL ALCALDE  
FIRMADO ELECTRONICAMENTE