



IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

San Felices de los Gallegos

Edicto de aprobación definitiva.

No habiéndose formulado reclamaciones durante el plazo de información pública, en el expediente de aprobación de la Ordenanza n.º 30, reguladora de la limpieza de solares y parcelas, aprobada, inicialmente, por el pleno del Ayuntamiento de San Felices de los Gallegos en sesión ordinaria celebrada el 5 de septiembre de 2023, y cuyo edicto se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca número 175, de 12 de septiembre de 2023, se considera aprobada definitivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

El texto íntegro de la Ordenanza municipal aprobada se hace público, 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.

“ORDENANZA N.º 30 REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS

La Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas a las Corporaciones Locales por el artículo 84 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 8, de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y 14, 19, 319 y 325 del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y demás disposiciones de aplicación.

El Ayuntamiento de San Felices de los Gallegos (Salamanca) 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 de San Felices de los Gallegos (Salamanca).

TÍTULO I. Generalidades

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 1. Fundamentación

De conformidad con lo establecido en el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana Estatal en relación con lo dispuesto en la ley de Urbanismo de Castilla y León y su reglamento de desarrollo, 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 de Urbanismo de Castilla y León y su reglamento de desarrollo (RUCYL).

Artículo 2. Naturaleza

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

Artículo 3. Sujetos obligados

Las obligaciones de limpieza y ornato previstas en esta ordenanza de limpieza de solares y parcelas recaerán en los propietarios, usufructuarios y arrendatarios. Cuando pertenezca a una

CVE: BOP-SA-20231031-016



persona el dominio directo de su solar o terreno y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.

Artículo 4. Gestión e inspección

El Ayuntamiento, 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 personal funcionario, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de agentes de la autoridad. El Ayuntamiento de San Felices de los Gallegos (Salamanca), 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

Artículo 5. Incumplimiento de las obligaciones

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 San Felices de los Gallegos (Salamanca).

2. Por lo tanto, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza, facultará directamente al Ayuntamiento para proceder mediante ejecución subsidiaria con la repercusión de gastos correspondiente, que serán independientes de las sanciones a imponer.

Artículo 6. Desbroce y limpieza

1. Los propietarios, y demás obligados al cumplimiento de la presente ordenanza conforme a lo establecido en el artículo 3, deberán mantener los solares, las 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 de todo el 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.

4. El Ayuntamiento podrá girar nuevas visitas con la frecuencia que determine y, en todo caso, se harán las comprobaciones necesarias a fin de verificar que los terrenos se encuentran en perfecto estado de desbroce, conforme a lo previsto en el apartado primero del presente artículo, nuevamente antes del día 1 de agosto de cada año. En caso de no encontrarse los terrenos debidamente desbrozados a esa fecha, se podrá imponer nueva sanción.

TÍTULO II. Régimen del suelo urbano:

Capítulo I. De la limpieza de solares y parcelas

Artículo 7. Obligaciones de limpieza

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 man-



tenerlo 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.

Artículo 8. Prohibición de arrojar residuos

Está prohibido terminantemente arrojar en los solares y parcelas basura, escombros, mobiliario, materiales de desecho 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 ornato de construcciones

Artículo 9. Obligación de ornato

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.

TÍTULO III. Actuaciones en suelo rústico

Artículo 10. Obligaciones generales

Los titulares de los terrenos que, conforme a la normativa urbanística se encuentren clasificados como suelo rústico de cualquier tipo y sean linderas con suelo urbano consolidado o no, deberán mantenerlos desbrozados, conforme a lo previsto en el artículo 6 de la presente ordenanza, pero únicamente en una franja de 100 metros de ancho respecto del límite con el suelo urbano.

TÍTULO IV. Procedimiento

Artículo 11. Aplicación de normas

1. Las normas de procedimiento establecidas en la presente ordenanza son aplicables tanto a la limpieza de solares y demás parcelas reguladas en la ordenanza.

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

Artículo 12. Incoación del expediente

Los expedientes de limpieza de solares y parcelas, así como del ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Artículo 13. Requerimiento individual

Incoado el expediente y previo informe de los Servicios Técnicos, 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.

Artículo 14. Incoación de 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, previos los trámites pertinentes, con la imposición de la correspondiente sanción.



Artículo 15. Ejecución forzosa

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 la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. A tal efecto, los Servicios Técnicos, 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 puedan formularse alegaciones en el plazo citado. 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.

Artículo 16. Resolución de ejecución forzosa

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.

Artículo 17. Cobro de gastos

Los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo.

Artículo 18. Requerimiento general

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

Artículo 19. Clasificación

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 reiterado 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 y, en especial, el incumplimiento de la obligación contemplada en el artículo 6 de la presente ordenanza.

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

Artículo 20. Responsables

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.

Artículo 21. Infracciones

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.

Artículo 22. Procedimiento sancionador

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 administrativo común.

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.

Artículo 23. Sanciones

Conforme al artículo 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de 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 500 euros.
2. Por comisión de infracciones graves: multa de 501 a 1.500 euros.
3. Por comisión de infracciones muy graves: multa de 1.501 a 3.000 euros.

Artículo 24. Multas coercitivas

Se podrán 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

Artículo 25. Ejecutividad e impugnación

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

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente ordenanza entrará en vigor, una vez publicado íntegramente su texto y haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local”.

Contra el presente acuerdo, de conformidad con el artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

En San Felices de los Gallegos, a 26 de octubre de 2023.–La alcaldesa, María Antonia Redero Campo.

Documento firmado electrónicamente.