

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

73

GUADALIX DE LA SIERRA

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Por acuerdo del Pleno celebrado el 26 de enero de 2022, se ha aprobado definitivamente la Ordenanza Reguladora del Cerramiento y Limpieza de Terrenos y Solares.

Dicho acuerdo puede ser recurrido en el plazo de dos meses siguientes a la publicación del mismo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, a tenor de lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La ordenanza es del siguiente tenor literal:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL CERRAMIENTO Y LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES

La presente Ordenanza del Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra tiene por objeto regular las adecuadas condiciones de limpieza y seguridad 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 del Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra.

TÍTULO I

Generalidades

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Fundamentación.*—De conformidad con lo establecido en los artículos 12.1 del R. D. L. 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo estatal en relación con los artículos 168 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los propietarios de terrenos tienen el deber de mantener los mismos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y el Reglamento de Disciplina Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

Art. 2. *Naturaleza.*—1. Esta ordenanza tiene naturaleza de ordenanza de policía urbana y rural para el vallado, limpieza de solares y prevención de incendios derivada de las obligaciones de mantener los solares en las debidas condiciones de salubridad y seguridad.

2. Dentro de las obligaciones que tienen los propietarios con respecto a las condiciones de seguridad y salubridad de los solares es la obligación de mantenerlos vallados.

Art. 3. *Sujetos obligados.*—Las obligaciones de limpieza, vallado y ornato previstas en esta ordenanza recaerán:

- A) En la limpieza de solares y parcelas, en los propietarios, usufructuarios y arrendatarios. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de su solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.
- B) En el vallado de solares y ornato en suelo urbano, en los propietarios y usufructuarios.

Art. 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.

Los miembros de la Policía Municipal, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de Agentes de la Autoridad.

El Ayuntamiento, 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

Art. 5. *Exigibilidad 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.

2. Por lo tanto, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza, facultará directamente al Ayuntamiento para proceder mediante ejecución subsidiaria.

Art. 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 fondos, parcelas, solares 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, en los demás suelos, en las franjas que se determinan en el título III de la presente ordenanza. Deberán haber sido convenientemente desbrozados y vallados, 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 periodo 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.

TÍTULO II

Régimen del suelo urbano consolidado

Capítulo I

De la limpieza de solares y parcelas

Art. 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 mantenerlo 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.

Art. 8. *Prohibición de arrojar residuos.*—Está prohibido terminantemente arrojar en los solares y parcelas basura, escombros, mobiliario, materiales de deshecho, 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 cerramiento de solares

Art. 9. *Obligación.*—Al objeto de impedir los depósitos de basura, vertidos, escombros y similares se establece la obligación de proceder al cerramiento de todos los solares existentes en suelo urbano consolidado.

Art. 10. *Reposición del cerramiento.*—Será igualmente obligación del propietario llevar a cabo las obras necesarias para la reposición del vallado cuando por este haya sufrido daños de cualquier índole que lleve aparejado un deterioro tal que suponga la pérdida de la finalidad del cerramiento.

Art. 11. *Características de los cerramientos.*—Para que un solar se considere vallado, a los efectos de la presente ordenanza, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

- a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de alineación que se fije.
- b) El vallado será resuelto mediante una solución constructiva que garantice la estabilidad y la seguridad de los viandantes, teniendo la altura que a tal efecto determinan las vigentes normas subsidiarias de planeamiento.
- c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.
- d) Las características de los cierres de parcela, cercas o vallados, en definitiva, los elementos que sirven para delimitar o cerrar las parcelas o propiedades deberán cumplir las condiciones del artículo 6.7.18.C de las NN. SS. vigentes de este municipio.

Art. 12. *Cerramientos provisionales.*—Excepcionalmente cuando por exclusivos motivos de salubridad y situación con el entorno de la ciudad, quede acreditada la inoperancia de los cerramientos vegetales o transparentes para la consecución de los fines perseguidos en la presente ordenanza, el Ayuntamiento podrá autorizar, para cualquier clase de terrenos, vallas opacas provisionales, con las características señaladas en la presente ordenanza que deberán demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización.

Las autorizaciones de vallas opacas provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solar y parcelas enclavadas en suelo urbano, así como las construcciones en general situadas en el término municipal, previstos en la legislación urbanística vigente.

Art. 13. *Alineación de vallado.*—El señalamiento de una alineación para valla, será independiente y no perjudicará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar.

Art. 14. *Autorización.*—Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva declaración responsable para ejecutar el cerramiento.

TÍTULO III

Actuaciones en el resto de los suelos

Capítulo I

Disposiciones generales

Art. 15. *Mantenimiento.*—Los propietarios de terrenos que no tengan la consideración de suelo urbano consolidado deberán mantenerlos en todo caso y de forma permanente, en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público conforme exigen los artículos 168 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 16.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Art. 16. *Ordenes de Ejecución.*—1. Para conseguir tales fines el Ayuntamiento podrá dictar las oportunas órdenes de ejecución conforme a lo establecido en el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, previo trámite de audiencia al interesado.

2. Dicha orden de ejecución será de obligado cumplimiento y contendrá necesariamente la delimitación concreta de las actuaciones que el propietario deberá acometer así como el plazo otorgado para ello.

Capítulo II

Obligaciones

Art. 17. *Obligaciones generales.*—Los titulares de los terrenos deberán mantenerlos desbrozados, conforme a lo previsto en el artículo 6 de la presente ordenanza en una franja de diez metros de ancho respecto del límite con el suelo urbano.

TÍTULO IV

Capítulo I

Procedimiento

Art. 18. *Incoación del expediente.*—Los expedientes de limpieza y/o cerramiento total o parcial de solares y parcelas podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Art. 19. *Requerimiento Individual.*—Incoado el expediente y previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, 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.

Art. 20. *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, previos los trámites pertinentes, con la imposición de la correspondiente sanción.

Art. 21. *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 el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.

A tal efecto, los Servicios Técnicos Municipales, a través del oportuno informe, formularán las operaciones u obras que fuere necesario acometer en el solar, parcela o terrenos 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 pueda formularse alegaciones en el plazo citado.

En dicho presupuesto además de los gastos de las operaciones u obras necesarias, se tendrán en cuenta las cantidades dejadas de percibir por el Ayuntamiento en concepto de ICIO (cantidad que debería haber pagado el interesado en el caso de que las obras hubieran sido realizadas por él, y que se liquidaría en el momento de la concesión de la preceptiva licencia).

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.

Art. 22. *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.

Art. 23. *Cobro de gastos.*—En armonía con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo.

Art. 24. *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

Capítulo I

Régimen sancionador

Art. 25. *Clasificación.*—Las infracciones a esta ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves:

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

2. 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.

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

Art. 26. *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.

Art. 27. *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 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.

Art. 28. *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, del 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 Ley 39/2015.

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.

Art. 29. *Sanciones.*—Conforme al art. 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, RBRL, 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.

Art. 30. *Multas coercitivas.*—Al objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones y en uso del mecanismo previsto en el artículo 103 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común, el Alcalde podrá 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.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas ordenanzas municipales se opongan a los aquí regulado.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza será objeto de publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, entrando en vigor una vez haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Guadalix de la Sierra, a 27 de enero de 2022.—El alcalde, Borja Álvarez González.
(03/1.818/22)

