

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

46

MORATA DE TAJUÑA

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda aprobada la ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares y obras inacabadas en el casco urbano del municipio de Morata de Tajuña, cuyo texto íntegro 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 de Régimen Local.

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y OBRAS INACABADAS EN EL CASCO URBANO

Consideraciones generales

La presente ordenanza viene a complementar y ampliar lo contemplado en los artículos 13 al 17 de la ordenanza municipal sobre protección de la convivencia ciudadana del Ayuntamiento de Morata de Tajuña.

En los últimos años, sobre todo con la llegada de la época estival, se vienen repitiendo bandos de las distintas Alcaldías para intentar paliar una situación de la que los ciudadanos y sus representantes municipales son conscientes sobre la situación en la que se encuentran determinados solares y construcciones, con vallados inexistentes o en malas condiciones y con olvido, de las operaciones necesarias en orden a su conservación, limpieza y ornato que afectan a los vecinos colindantes por falta de higiene y peligros de incendios y a la imagen de nuestro municipio para todos los vecinos y visitantes.

La preocupación de la ciudadanía se hace notar por la multitud de escritos y llamadas de queja que se formulan al Ayuntamiento reclamando la actuación municipal en esta materia.

Por ello, se hace necesaria una intervención municipal encuadrada en la disciplina urbanística mediante la creación de un instrumento jurídico valiente y eficaz, de aplicación general en término municipal y en uso de la potestad reglamentaria y de autoorganización atribuida a los municipios por el artículo 4.1.a) de la Ley de Bases de Régimen Local (LBRL), instrumento que emerge en forma de ordenanza y bandos para su ejecución con el ánimo de mejorar ostensiblemente el grado de limpieza de la ciudad y en respuesta a la preocupación ciudadana en la materia.

La presente ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato y las medidas tendentes a la conservación de dichas condiciones, establecidas en el artículo 168 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU), preceptos que constituyen su fundamento legal.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de solares y al ornato de las construcciones. Se configura la multa coercitiva como medio de ejecución forzosa para vencer la resistencia del propietario en cumplir el deber legal de conservación y la ejecución sustitutoria como respuesta municipal frente a la total inactividad de aquel en orden al cumplimiento de sus deberes, y que, previa la oportuna dotación presupuestaria, pretende facilitar la ejecución de los trabajos por parte del municipio, con la garantía del reintegro de los gastos que ello origine, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 93 y siguientes de la LRJPA. Por último, se recoge el procedimiento sancionador por infracción urbanística.

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Deber legal del propietario.*—De conformidad con lo establecido en el artículo 168 de la Ley 9/2001 y artículo 10 del RDU, “los propietarios de solares y cons-

trucciones situados en el término municipal están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro”.

Art. 2. *Concepto de solar.*—A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por solar cualquier superficie situada en el casco urbano de Morata de Tajuña.

La presente ordenanza es también de aplicación a las construcciones e instalaciones paralizadas, abandonadas o inacabadas por cualquier circunstancia.

Art. 3. *Sujetos obligados.*—Las obligaciones de limpieza y vallado previstas en esta ordenanza recaerán, en el caso de separación del dominio directo y útil, en el titular del dominio útil. Y si los solares y construcciones estuvieren gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el propietario.

Las reglas anteriores serán de aplicación, igualmente, a las personas jurídicas y a las entidades de derecho público.

Art. 4. *Inspección municipal.*—El alcalde, a través de los Servicios Técnicos Municipales y la Policía Local ejercerá la inspección de los solares, las construcciones y las instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

Capítulo II

De la limpieza de solares

Art. 5. *Obligación de limpieza.*—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.

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.

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

Art. 6. *Prohibición de arrojar residuos.*—Está prohibido terminantemente arrojar en los solares basuras, 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 contra infractores, estos serán sancionados rigurosamente por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la presente ordenanza.

Capítulo III

Del vallado de solares

Art. 7. *Obligación de vallar.*—Al objeto de impedir en los solares el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general, y en previsión de posibles accidentes que pudieran ocurrir, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal.

Dicha obligación se configura independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento, simultáneamente, con las obras a las que sirvan.

Art. 8. *Reposición del vallado.*—Será, igualmente, obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial.

La reposición, cualquiera que fuere su magnitud, se ajustará a las determinaciones previstas en la presente ordenanza.

Art. 9. *Características de la valla.*—Para que un solar se considere vallado a los efectos de la presente ordenanza, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

- Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de alineación provisional que se fije con tal finalidad por el Ayuntamiento.
- El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no

se amparará en ella para la edificación del solar. Todo ello sin necesidad de expresa advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

- c) Deberá tener una altura máxima de 2 metros y deberá efectuarse con malla de simple torsión, fábrica de ladrillo o cualquier otro material que impida el acceso al solar; en todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.
- d) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.

Art. 10. *Licencia para vallar*.—Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos.

La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los documentos y recibirá la tramitación prevista en el planeamiento municipal u ordenanzas de obras menores.

Capítulo IV

Procedimiento

Art. 11. *Intervención municipal de licencia*.—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.

Art. 12. *Aplicación de normas*.—Las normas de procedimiento establecidas en el presente capítulo son aplicables tanto al caso de limpieza y vallado de solares al de ornato de construcciones.

Art. 13. *Incoación del expediente*.—Los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de solares y de ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Art. 14. *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 de solares y construcciones 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.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica.

Art. 15. *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 de imposición de la correspondiente sanción, consistente en multa del 10 al 20 por 100 del valor de las operaciones u obras que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes.

Para guardar el porcentaje concreto de la sanción se estará a las situaciones valoradas en el expediente para cada caso.

Art. 16. *Ejecución forzosa*.—En el caso de no haber cumplimentado el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá usar de la facultad de ejecución prevista en el artículo 98 de la LRJPA para proceder a la limpieza y vallado del solar o a garantizar el ornato de una construcción.

A tal efecto, los servicios técnicos municipales formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias al solar o construcción afectados por la ejecución forzosa.

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 regulado en el artículo 14 y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalada en el párrafo anterior podrá efectuarse en un solo documento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

Art. 17. *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 de limpieza, vallado u ornato.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de contratación de una empresa que ejecute los trabajos según la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal y se concretará, en su caso, en el decreto que ordene la ejecución subsidiaria.

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

Art. 18. *Cobro de gastos.*—En armonía con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la LRJPA, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las obras u operaciones de limpieza y vallado de solares o de ornato de construcciones, serán a cargo del sujeto obligado y exigible por la vía de apremio administrativo.

Art. 19. *Requerimiento general.*—Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, mediante el procedimiento de bando, para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos otorgando los beneficios que se consideren convenientes.

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

Art. 20. *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 99 de la LRJPA, el alcalde podrá imponer multas coercitivas, retiradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 100,00 euros.

Las multas coercitivas serán independientes de la prevista en el artículo 15 y compatible con ella.

Serán sancionados, igualmente, previa el acta que al respecto levanten los miembros de la Policía Local, con multa de 300,00 euros, quienes infrinjan la prohibición establecida en el artículo 6.

Capítulo V

Recursos

Art. 21. *Ejecutividad e impugnación.*—Los decretos de la Alcaldía-Presidencia serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de que contra los mismos cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entra en vigor a partir del día siguiente a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, 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.

En Morata de Tajuña, a 2 de agosto de 2013.—El alcalde, V. Mariano Franco Navarro.
(03/26.668/13)

