

administración local**AYUNTAMIENTOS****CALZADA DE CALATRAVA****ANUNCIO**

La Sra. Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Calzada de Calatrava, con fecha 2 de septiembre de 2020 ha dictado el siguiente el Decreto número: 128/2020. Extracto: Elevación a definitivo del acuerdo de aprobación inicial de la ordenanza municipal para la limpieza, vallado de solares, terrenos y ornato de construcciones.

“Decreto 128/2020.

Aprobado provisionalmente, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de junio de 2020, la ordenanza municipal para la limpieza, vallado de solares, terrenos y ornato de construcciones de Calzada de Calatrava, expuesto al público en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real número 1647, de 07 de julio de 2020, tablón de anuncios del Ayuntamiento y página web www.calzadadecalatrava.es de conformidad con el artículo 49.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, no habiéndose presentado reclamaciones contra la misma, esta Alcaldía, ha resuelto:

Primero.- Elevar a definitivo el acuerdo antes citado del Ayuntamiento Pleno de aprobación inicial de la ordenanza municipal para la limpieza, vallado de solares, terrenos y ornato de construcciones del Ayuntamiento de Calzada de Calatrava, de conformidad con el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Segundo.- Ordenar la publicación del texto íntegro de la Ordenanza municipal para la limpieza, vallado de solares, terrenos y ornato de construcciones en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real.

Tercero.- Dar cuenta al Pleno Municipal de esta resolución en la próxima sesión que del mismo se convoque.

Contra el presente acuerdo definitivo, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Calzada de Calatrava, 3 de septiembre de 2020.- La Alcaldesa, Gema María García Ríos.

“Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares y terrenos y ornato de construcciones de Calzada de Calatrava

Capítulo I. Disposiciones generales.

Artículo 1. Fundamento y ámbito de aplicación.

La presente ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo preceptuado en el artículo 137 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y del artículo 3 del Decreto 34/2011, de 26 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del citado Texto Refundido; con el objeto de reforzar y especificar de una manera más concreta las disposi-

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipucr.es>

ciones de las Normas Subsidiarias de Calzada de Calatrava en relación al estado de ruina, limpieza de solares, ornato y vallado de los mismos.

El ámbito de aplicación de la ordenanza será el núcleo de urbano del Municipio de Calzada de Calatrava, quedando sujetos a ella todos los solares del Municipio.

Artículo 2. Objeto

El objeto de la presente ordenanza es la regulación de la actividad de los ciudadanos encaminada a conseguir que los terrenos, construcciones y solares se mantengan en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 3. Deber legal del propietario

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, los propietario de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, estando obligados a realizar los trabajos y obras precisos para consérvalos o rehabilitarlos.

Capítulo II. Limpieza de los solares y terrenos.

Artículo 4. Concepto de solar.

A los efectos de esta Ordenanza y de conformidad con lo establecido el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se entenderá por solar, los terrenos clasificados como suelo urbano que sean aptos para la edificación, según su calificación urbanística, y que cumplan los requisitos siguientes:

a) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas y reunir los requisitos mínimos edificables, de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Calzada de Calatrava.

b) Y las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma e irregular emplazamiento, no sean susceptibles de uso.

Artículo 5. Inspección Municipal.

La Alcaldía o la Concejalia en la que delegue, dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de las parcelas, obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Corresponde a los Servicios Técnicos municipales el ejercicio de la inspección de las parcelas, obras e 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.

Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.

2. Los solares deberán de mantenerse limpios de escombros, debiendo dejar dicho terreno, a la altura de rasante y libre de vegetación, entendiéndose esta como las malezas, arbustos y árboles producto del descuido, excepcionalmente se podrán mantener árboles que por su naturaleza, antigüedad, porte y/o protección considere los servicios técnicos del ayuntamiento.

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

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Artículo 7. Prohibición de arrojar residuos.

1. Queda prohibido tirar en los solares escombros, residuos sólidos o basuras a los mismos, independientemente tengan titularidad pública o privada.

2. Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a Derecho a los dueños de los solares contra las infracciones, estos serán sancionados rigurosamente por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el capítulo VII de la presente ordenanza.

Artículo 8. Licencia para limpieza de solares.

1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obliguen a los propietarios de los solares a realizar las obras necesarias para su adecuación.

2. Se estipula el plazo de 2 meses para ejecutar las obras, siendo necesario la solicitud previa de la licencia urbanística que corresponda.

Capítulo III. Cerramiento de solares.**Artículo 9. Definición de vallado.**

El vallado de un solar consiste en el cerramiento físico del solar, de forma que se evite que puedan entrar personas ajenas al mismo y que se arroje basura o residuos sólidos.

Artículo 10. Obligación de vallar.

1. Al objeto de impedir en los solares el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal, cuando así se determine su necesidad por los servicios técnicos municipales.

2. Los solares que estén pendientes de arreglo y/o pendientes de ejecuciones tales como el vallado, no podrán ser utilizados para ningún tipo de actividad o aprovechamiento, salvo que el Ayuntamiento lo autorice de manera expresa, siempre para actos y tiempos debidamente acotados.

Artículo 11. 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.

Artículo 12. Licencia para vallar.

1. Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos.

2. La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los documentos e informes que se requieran y recibirá la tramitación prevista para licencias de obras menores.

3. El plazo de ejecución desde la notificación del cierre del vallado será de 2 meses. En el caso de no llevar a cabo el cerramiento en el plazo establecido sería el Ayuntamiento el que ejecute la obra de manera subsidiaria.

Artículo 13. Características del vallado.

En relación al vallado y en base a las diferentes fases de consolidación en el que Calzada de Calatrava se encuentra, habrá diferencias en las zonas de vallado:

- En la zona definida como zona 1 de las Normas Subsidiarias de Calzada de Calatrava, considerada como consolidada, se establece la obligatoriedad de vallado, opaco y con las características ya definidas en el artículo 3.2.5 de dichas Normas.

- Se podrán establecer para zonas menos consolidadas y densas, vallados no necesariamente opacos, mediante mallas electrosoldadas de 2 metros de altura con soportes cada 5 metros máximo, o vallados semitransparentes y metálicos convenientemente pintados y/o protegidos frente a la oxidación.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Capítulo IV. Declaración de ruina.

Artículo 14. Declaración de ruina.

De acuerdo con el artículo 1.3.5 de las Normas Subsidiarias de Calzada de Calatrava y el artículo 139 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se entiende corresponderá al Municipio de Calzada de Calatrava la declaración de la situación legal de ruina, previo procedimiento determinado reglamentariamente, en el que, en todo caso, deberá darse audiencia al propietario interesado y los demás titulares de derechos afectados.

Artículo 15. Procedimiento de declaración de ruina.

El procedimiento de declaración de ruina podrá iniciarse de oficio, por iniciativa propia o por denuncia, o a instancia de persona interesada que alegue daño o peligro derivados de la situación actual de la construcción o edificación, bien para sí, o para sus bienes, derechos o intereses legítimos.

La iniciación de oficio del procedimiento de declaración de ruina se acordará por el órgano competente del Municipio, como consecuencia de las actuaciones e informaciones de la Inspección urbanística, Policía Local, Bomberos, o informe emitido por los correspondientes Servicios Técnicos.

Cuando se presente denuncia sobre el supuesto estado ruinoso de una construcción o edificación, el órgano municipal competente podrá solicitar la emisión de informe de los Servicios Técnicos Municipales, en función de cuyo resultado se decidirá la incoación del expediente o el archivo de las actuaciones.

Las solicitudes de declaración de la situación legal de ruina formuladas por personas interesadas deberán reunir el contenido siguiente:

- Identificación del solicitante, acreditando, en su caso, su condición de titular del inmueble.
- Los datos de identificación relativos al inmueble.
- El motivo o motivos en que se basa el estado de ruina.
- La relación de los moradores del inmueble, cualquiera que fuese el título de posesión, así como titulares de derechos reales, si los hubiere.
- Certificado, expedido por facultativo competente, en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina y el estado físico del inmueble

Una vez informado se deberían, en base al informe del técnico, llegar a uno de los siguientes pronunciamientos:

- Demolición total del inmueble.
- Demolición parcial del inmueble.
- Desestimar el estado de ruina y establecer medidas de subsanación de defectos en la edificación.

Dicha demolición deberá de ejecutarse con la correspondiente licencia de obra.

Artículo 16. Plazos de demolición.

La demolición de la ruina, incluso cuando sea ruina técnica, deberá ejecutarse con proyecto de demolición, en el caso de que por plazos o urgencia, el proyecto no llegue a tiempo, se realizará una declaración responsable por el técnico competente, pero no exime de la entrega del proyecto de demolición en sí, que se requerirá con la mayor premura posible.

En el caso de que, pasado el plazo, el interesado no haya comenzado con dicha demolición será el ayuntamiento quien la pueda ejecutar, costado por el interesado.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Las edificaciones incluidas en el catálogo de edificios con protección patrimonial de Calzada de Calatrava no podrán declararse como ruina, siendo obligatorio su mantenimiento independientemente de que el coste sea superior a lo que establece el procedimiento de ruina.

No obstante el proceso y los plazos son los mismos que los que se trabajan para la declaración de ruina, pero solo pudiendo pronunciarse en el establecimiento de las medidas correctoras pertinentes para el mantenimiento del inmueble.

Capítulo V. Ornato.

Artículo 17. Obligaciones de ornato.

De acuerdo con el artículo 1.2.8 de las Normas Subsidiarias de Calzada de Calatrava y los artículos 137 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a mantener en condiciones de ornato, seguridad y salubridad que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

Artículo 18. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.

A los efectos previstos en el artículo anterior se entenderá como condiciones mínimas lo regulado en las Normas Subsidiarias de Calzada de Calatrava:

1. Condiciones de Seguridad: capítulo 3.3.
2. Condiciones de Salubridad: capítulo 3.4.
3. Condiciones de ornato: capítulo 3.2.

Capítulo VI. Procedimiento.

Artículo 19. 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.

Artículo 20. Requerimiento individual.

1. Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales o de la Policía Local, por medio de Decreto de Alcaldía 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 el plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

2. La orden de ejecución no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica, cuando por su naturaleza sea exigible.

Artículo 21. Incoación del 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 capítulo VII de la presente Ordenanza.

Artículo 22. Ejecución forzosa.

1. En el caso de no haber cumplimentado 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, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para proceder a la limpieza y vallado del solar o a garantizar el ornato de una construcción.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

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.

Artículo 23. 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 subsidiaria de los trabajos de limpieza, vallado, cerramiento u ornato.

2. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o personas que determine mediante procedimiento legal de adjudicación. 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.

Capítulo VII. Infracciones y sanciones.

Artículo 24. Infracción.

Constituye infracción de esta Ordenanza las acciones u omisiones que vulneren las precisiones de la misma.

Artículo 25. Tipificación de las infracciones.

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

1. Muy graves:

a. Que afecten a suelos ordenados como sistemas generales o que estén calificados como suelos rústicos no urbanizables de especial protección o tengan la consideración de dominio público conforme a la legislación sectorial correspondiente o se ubique en zonas de servidumbre del mismo.

b. La destrucción de bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre el patrimonio histórico, cultural o artístico y las parcelaciones que se realicen en el suelo rustico protegido por planeamiento general o especial.

c. La comisión de una o más infracciones graves por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por haber cometido alguna o algunas de las infracciones tipificadas en esta Ley.

2. Graves:

a. Las que constituyan incumplimiento de las normas de parcelación, uso del suelo, altura, superficie y volumen edificable, densidad de población y situación de las edificaciones y ocupación permitida.

b. La realización de obras mayores o de usos no amparados por licencia.

c. Los incumplimientos con ocasión de la ejecución del planeamiento urbanístico, de deberes y obligaciones.

d. Los movimientos de tierra y extracciones en el subsuelo no amparados por licencia.

e. La colocación de artículos de propaganda, vertido de escombros u otros residuos.

f. La obstaculización de la labor inspectora.

g. La comisión de una o más infracciones leves por persona a la que se le haya impuesto con anterioridad una sanción firme.

h. La ejecución de obras y el ejercicio de actividades comerciales y de servicios sujetos a comunicación previa.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

3. Leves: las tipificadas como graves cuando por su escasa entidad o por no producir un daño significativo a los bienes jurídicos protegidos, merezcan tal tipificación.

Artículo 26. Sanciones.

1. Las infracciones anteriores podrán sancionarse con:

- a. Multa.
- b. Inhabilitación para ser urbanizador o desarrollar actividades con relevancia urbanística.
- c. Expropiación de los terrenos, edificaciones, instalaciones o construcciones resultantes de la infracción.

2. Las infracciones anteriormente tipificadas se sancionarán con las siguientes multas:

- a. Infracciones leves: 600-6.000 €.
- b. Infracciones graves: 6.001-150.000 €.
- c. Infracciones muy graves: más de 150.000 €.

Artículo 27. Graduación.

La sanción se graduará 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.

Artículo 28. Responsabilidad de los infractores.

1. La imposición de una sanción por infracción de lo previsto en la presente 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.

2. Lo establecido en la presente ordenanza se entiende sin perjuicio de las actuaciones que correspondan a otros organismos de la Administración dentro de sus respectivas competencias o de los procedimientos que se pudieran interponer ante las distintas jurisdicciones.

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”.

Anuncio número 2337