

# **AYUNTAMIENTO DE PUENTES VIEJAS**

## **ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

### **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES**

Es conocida por todos los ciudadanos la situación de deficiente limpieza y ornato público que se genera en los solares sin edificar cuando estos no se hallan vallados. Esta deficiente situación tiene, además, trascendencia pública, como se demuestra en los escritos que se formulan al Ayuntamiento reclamando la actuación municipal en esta materia, así como las quejas y denuncias ante la Guardia Civil.

Las malas condiciones de vallado de solares en unos casos, o la ausencia de ellos en otros, determinan acumulación de basuras con el consiguiente incremento de malos olores y la constitución de focos de infección de efectos muy negativos, tanto para la salubridad e higiene pública como para la estética del municipio.

A la vista de esta situación, por medio de la presente ordenanza no fiscal, el Ayuntamiento de Puentes Viejas 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, así como desarrollar la obligación de los propietarios de mantener los solares y las obras en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

También se cuenta con la ejecución subsidiaria previa imposición de multas coercitivas como respuesta municipal a la inactividad de los propietarios.

La potestad municipal para tipificar las infracciones y las sanciones se hace de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 139 y siguientes en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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 Puentes Viejas.

# TÍTULO I Normas Generales

## Capítulo I Disposiciones generales

### Artículo 1. Fundamentación.-

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 15.1 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, 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 mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
2. 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.

### Artículo 2. Objeto.-

1. La presente ordenanza tiene por objeto regular las condiciones que deberán cumplir los solares y obras en cuanto a su vallado y limpieza en el término municipal de Puentes Viejas.
2. Solar es la superficie de suelo urbano definido en el Plan General o que resulte de la aprobación de los Planes Parciales y Proyectos de Urbanización correspondientes, apta para la edificación y que reúna los requisitos establecidos en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. A efectos de esta ordenanza tendrán la condición de solares:

- Las parcelas de suelo urbano, dotadas de los servicios y características que determine la ordenación urbanística y, como mínimo, los siguientes:

- 1) Acceso rodado por vía urbana pavimentada.
- 2) Suministro de agua potable y energía eléctrica.
- 3) Evacuación de aguas residuales a la red pública.
- 4) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes, si existiera planeamiento.

- Las parcelas no edificables por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento que no son susceptibles de uso adecuado en suelo urbano.

- La parcela que cuente con licencia para edificación y la obra no haya comenzado en los seis meses posteriores a la obtención de la autorización para inicio de las obras.

- Los solares en los que se haya comenzado una obra pero esta se encuentre parada y sin terminar, siempre que no se pueda acreditar que se continuará con la misma en un plazo inferior a seis meses desde la paralización de los trabajos.

- Las parcelas en suelo urbano que sin ser solares cuenten con acceso rodado hasta ellas por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público en condiciones adecuadas todas las vías a las que den frente, conforme a las alineaciones y rasantes del Plan General de Ordenación Urbana.

3. A efectos de esta ordenanza tendrá condición de obras:

- Las obras de nueva planta que se ejecuten en el término municipal.
- Las obras de consolidación, reforma, adaptación, decoración, conservación, rehabilitación e intervención en el interior de edificios y/o en sus fachadas, si se requiera el uso de la vía pública.
- Las de dotación de servicios, como agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, etcétera, y en general, cualquiera que se lleve a cabo en la vía pública.
- Los solares que cuenten con licencia de obra y en los que se vaya a iniciar la misma en un período inferior a seis meses.

4. Por ocupación de vía pública por materiales, debe entenderse todo aquello que afecta exteriormente a las vías públicas por motivo de las obras.

#### Art. 3. Naturaleza.-

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

#### Art. 4. Sujetos obligados al mantenimiento y conservación.-

1. Las obligaciones de limpieza, vallado y ornato previstas en esta ordenanza recaerán:

- a) Limpieza de solares y parcelas: 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) Vallado de solares y ornato de edificación en suelo urbano: propietarios y usufructuarios.

2. Todas las referencias que contiene esta ordenanza al propietario del local se entenderán hechas a los obligados consignados en este artículo.

#### Art. 5. Gestión e inspección municipal.-

El alcalde, a través de los Servicios de Inspección Urbanística, 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 Ayuntamiento de Puentes Viejas, 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.

## TÍTULO II

### Capítulo I

#### De la limpieza de solares y parcelas

##### Art. 6. Desbroce y limpieza.-

1. Los propietarios, y demás obligados al cumplimiento de la presente ordenanza conforme a lo establecido en el artículo 4, deberán mantener los fondos, 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. 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.

3. Los desmontes, terraplenes, vaciados, pozos, zanjas o cualquier tipo de desnivel deberá ser tratado de manera que no suponga un peligro potencial en ninguna circunstancia.

Se mantendrán, asimismo, de manera que no acumulen agua o elementos insalubres.

En los solares y parcelas se protegerán y eliminarán los pozos o desniveles que puedan existir y ser posible causa de accidentes y de acumulación de aguas.

4. Los solares y parcelas se desinfectarán, desinsectarán y desratizarán por empresa especializada cuando el Ayuntamiento así lo disponga, teniendo la obligación de presentar documentación que acredite la actuación, emitida por empresa debidamente autorizada al Ayuntamiento en caso de que sea requerida.

5. Los solares y parcelas no podrán tener instaladas vallas publicitarias, salvo que cuenten con autorización expresa municipal.

6. Se deberá llevar a cabo el desbroce de la parcela para evitar posibles riesgos de incendio que puedan afectar a parcelas colindantes o a la vía pública, debiendo eliminarse esta vegetación espontánea en la superficie correspondiente.

Esta obligación se entiende exigible de forma permanente en suelo urbano, y en 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.

7. 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.

8. 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. En caso de no encontrarse los terrenos debidamente desbrozados se podrá imponer nueva sanción.

#### Art. 7. 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 Puentes Viejas.

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

#### Art. 8. Prohibición de arrojar basuras y otros residuos.-

1. Está prohibido terminantemente arrojar en los solares y parcelas basura, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de desechos, aceites, grasas y, en general, desperdicios de cualquier clase.

Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a derecho a los propietarios de los solares y parcelas contra los infractores, los obligados regulados en el artículo 4 serán sancionados por el Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en la presente ordenanza.

## Capítulo II Del vallado de solares

#### Art. 9. Obligación de vallar.-

1. Al objeto de impedir en los solares el depósito de basura, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal.

2. 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 particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

Art. 10. Mantenimiento y reposición del vallado.-

1. Será obligación del propietario mantener el vallado en las condiciones de seguridad y ornato público
2. 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.
3. La reposición se ajustará a las determinaciones de esta ordenanza.

Art. 11. Características de la valla.-

1. 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 con tal finalidad.
  - b) El vallado será resuelto mediante una solución constructiva que garantice la estabilidad y la seguridad de los viandantes, teniendo una altura mínima de 1,80 metros, y no superior a 3 metros.
  - 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) 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 y siempre previa autorización municipal. Se ha de garantizar su conservación en buen estado a través del tiempo.
  - e) En función de la longitud y trazado del muro se colocarán los refuerzos pertinentes para garantizar la estabilidad del mismo.
  - f) Se situará uno o varios puntos de evacuación de las aguas pluviales, en función de la superficie del solar, para evitar estancamientos de agua en el interior. La evacuación se colocará en la parte más baja del solar mediante soluciones técnicas que permitan su correcto tratamiento.

2. Los solares vallados que a la entrada en vigor de las presentes ordenanzas no cumplan las características que debe tener el vallado, pero que sí cumplan los requisitos de ornato y seguridad a juicio del Ayuntamiento, podrán mantener el cerramiento previa resolución favorable municipal emitida a petición de los interesados. Todo ello sin perjuicio de lo que al respecto regule el Plan General de Ordenación Urbana de Puentes Viejas.

Art. 12. Vallas provisionales.-

1. 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.

Art. 13. Alineación de vallado.-

El señalamiento de una alineación para vallar 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. Todo ello sin necesidad de expresar advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

Art. 14. Licencia para vallar.-

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

Art. 15. Impermeabilización de las medianeras colindantes.-

Cuando se genere un solar por derribo de la edificación existente y esta operación deje a la vista medianera o parte de ellas sin protección frente a las humedades, el propietario del solar tendrá la obligación de impermeabilizarlos mediante los métodos constructivos adecuados.

Capítulo III  
Del vallado de obras

Art. 16. Obligación de vallar las obras.-

Se establece la obligación de vallar todas las obras en curso, con objeto de evitar en lo posible el entorpecimiento de la circulación de la vía pública, así como la seguridad de viandantes y vehículos en la misma, permitiendo en cualquier caso, el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

Art. 17. Mantenimiento y reposición del vallado.-

1. Será obligación del propietario mantener el vallado en las obras en las condiciones que se establecen en esta ordenanza.
2. Será, igualmente, obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando haya sufrido desperfectos, deterioro o haya sido objeto de demolición total o parcial. La reposición se ajustará, igualmente, a las determinaciones de esta ordenanza.

Art. 18. Características del vallado de las obras.-

1. Las características de las vallas de las obras serán las siguientes:
  - 1) Se extenderán a lo largo de todo el perímetro del solar con la siguiente salvedad: que parte del perímetro se encuentre ya cerrado por alguna medianera o valla existente, en cuyo caso se vallará el resto del perímetro.
  - 2) La altura del vallado será de 1.80 metros.
  - 3) Los materiales y características del vallado serán los siguientes:
    - a) Elementos metálicos opacos, con la sección y los refuerzos necesarios para garantizar su estabilidad y durabilidad durante su permanencia en la obra.

b) El trazado de la valla discurrirá a 1,20 metros de la fachada.

Excepcionalmente y en caso del casco antiguo o algún solar singular, el Ayuntamiento podrá, justificadamente, autorizar un retranqueo menor.

c) Cuando se haya alcanzado en la obra el nivel superior a la planta baja, el vallado de obra deberá desplazarse hasta la alineación de la fachada y reponer la acera, de manera que se permita una circulación cómoda. La acera colocada antes de la finalización de la obra puede ser provisional, si bien, esta deberá sustituirse con posterioridad por la estipulada para la obtención de licencia municipal de primera ocupación. Habrá de cumplir las condiciones de un recorrido practicable para minusválidos.

d) Cuando la altura de la obra alcance el primer forjado, se colocará una visera de protección con saliente de 2 metros.

e) En cualquier caso se colocará una red de seguridad reglamentaria y homologada para impedir que caigan a la vía pública materiales de construcción.

f) Cuando la obra no haya comenzado, pero se cuente con licencia de obra y se acredite que los trabajos se iniciarán antes de tres meses, se podrá colocar un vallado de obra pero este ha de discurrir por la alineación de fachada hasta que se empiecen los trabajos.

4) Se colocará, al menos, una puerta de acceso a la obra con las debidas condiciones de resistencia y seguridad, y con dimensiones tales que permita la entrada de material y maquinaria que vaya a necesitarse en la construcción.

5) Las características de las obras de apertura de zanjas para instalaciones en la vía pública, se protegerán con vallas metálicas homologadas y cumplirán en todo momento con toda la normativa de circulación y seguridad y salud en el trabajo que se encuentre vigente.

2. Para advertir la presencia en la vía de cualquier obstáculo o peligro creado, el causante del mismo deberá señalizarlo de forma eficaz, tanto de día como de noche, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento General de Circulación.

3. Las obras que dificulten de cualquier modo la circulación vial deberán hallarse señalizadas, tanto de día como de noche, y balizadas luminosamente durante las horas nocturnas o cuando las condiciones meteorológicas o ambientales lo exijan, a cargo del realizador de la obra. La forma, color, diseño, símbolos, significado y dimensiones de las señales de obra son las que figuran en el catálogo oficial de señales de la circulación.

#### Art. 19. Materiales y residuos de construcción.-

1. No podrán depositarse materiales de construcción fuera del recinto vallado. Si excepcionalmente se descarga material fuera del recinto vallado, inmediatamente se procederá a introducirlo dentro de la obra dejando la vía pública libre de cascotes, arena y residuos de cualquier tipo.

2. No podrán depositarse residuos de la construcción y demolición fuera del recinto vallado, siempre que no se sitúen sobre contenedor adecuado, fuera de la acera y legalmente autorizado.



El llenado de los contenedores se efectuará mediante conductos adecuados o cualquier otro medio que no genere suspensión de partículas, no permitiéndose, en ningún caso, que estos sean arrojados directamente desde las plantas altas.

3. Una vez los contenedores contengan residuos y mientras no se proceda a su retirada, se dará periódicamente a toda la capa exterior un ligero riego a fin de evitar el levantamiento de polvo.

4. Cuando en el interior de las obras se instalen silos de aglomerantes, cemento, yeso, etcétera, su descarga se efectuará de acuerdo con las normativas vigentes para evitar la salida de polvo.

5. La carga y descarga de los camiones se efectuará en las condiciones establecidas en la ordenanza municipal reguladora de la protección de espacios públicos en relación con su limpieza y retirada de residuos y normativa de protección acústica.

6. No podrán instalarse grúas en la vía pública y para su instalación en el interior de la obra se cumplirá lo especificado en la normativa sectorial aplicable y necesitarán licencia urbanística.

7. Se podrá ocupar temporalmente la vía pública por maquinaria necesaria para las obras previa obtención de la autorización pertinente.

## Capítulo IV

### Del ornato de construcciones

#### Art. 20. 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.

#### Art. 21. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.-

A los efectos previstos en el artículo anterior se entenderá como condiciones mínimas:

##### 1. Condiciones de seguridad.

- Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso de agua, contar con protecciones de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas.

- La estructura deberá conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

##### 2. Condiciones de salubridad.

- Deberán mantener el buen estado de las redes de servicio e instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización.

- Mantendrán, tanto el edificio como sus espacios libres, con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.
- Deberán de conservar en buen estado de funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

3. Condiciones de ornato. Las fachadas de los elementos exteriores e interiores, medianerías, vallas, y cerramientos de las construcciones deberán mantenerse adecuadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

#### Art. 22. Intervención municipal a través de licencia.-

1. 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 las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
2. Asimismo, los actos de vallado de solares están sujetos a previa licencia municipal y al pago de las exacciones fiscales a que hubiera lugar.
3. 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.
4. La licencia para vallado de obras se entenderá implícita con la obtención de la licencia de obra nueva o rehabilitación.
5. Las licencias para vallado de solares caducan a los seis meses de otorgarse

### TÍTULO III

#### Actuaciones en suelo urbano no consolidado y urbanizable

#### Capítulo I

#### Disposiciones generales

#### Art. 23. Mantenimiento.-

Los propietarios de terrenos en suelo urbano no consolidado y suelo apto para urbanizar o urbanizables según las Normas Subsidiarias, que contengan edificaciones de cualquier índole 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 15.1 del Real Decreto Legislativo 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. 24. Órdenes 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 de 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.

#### Art. 25. Obligaciones.-

En los suelos clasificados como urbanos no consolidados, así como los clasificados como aptos para urbanizar, según las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal y que sean colindantes con viarios, cuyo uno de sus lados límite con zona urbana, deberán desbrozarse en una franja de 10 metros a contar desde el margen de aquel.

### TÍTULO IV

#### Procedimiento

##### Capítulo I

##### Disposiciones generales

#### Art. 26. Aplicación de normas.-

1. Las normas de procedimiento establecidas en la presente ordenanza son aplicables tanto al caso de vallado de solar, así como a la limpieza de estos y demás parcelas reguladas en la ordenanza.
2. El mismo régimen será de aplicación al de ornato de construcciones en suelo urbano.

#### Art. 27. Incoación del expediente.-

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

#### Art. 28. Requerimiento individual.-

1. Incoado el expediente y previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, por medio de decreto de la Alcaldía-Presidencia, y tras conceder un plazo de audiencia no superior a quince días, se requerirá a los propietarios la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza.
2. Trascurrido el plazo de audiencia concedido se dictará resolución ordenando al propietario la ejecución de la limpieza o del vallado en el plazo señalado por los servicios técnicos.
3. La resolución indicará los requisitos de ejecución y plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.
4. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, pero el destinatario de la orden de ejecución deberá abonar los gastos de

elaboración de proyectos, las tasas que sean exigibles para su tramitación y los gastos generados por las operaciones de ejecución material.

## Capítulo II Procedimiento sancionador

### Art. 29. 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.

### Art. 30. Ejecución forzosa.-

1. 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 subsidiaria prevista en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. 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 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.

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.

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).

4. 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. 31. 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.

2. 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. 32. Cobro de gastos.-

En armonía con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las obras u operaciones de limpieza y vallado de solares o de ornato y seguridad, serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo.

#### Art. 33. 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.

### TÍTULO V Régimen sancionador

#### Art. 34. Clasificación.-

1. Las infracciones a esta ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves.
2. Se considerarán infracciones leves:
  - a) El estado de suciedad o deterioro del vallado que haya sido construido conforme a la ordenanza vigente.
  - b) El mal estado de limpieza del solar por motivo de existencia de vegetación espontánea.
  - c) Cualquier otra infracción de las obligaciones contempladas en esta ordenanza que no esté calificada como grave o muy grave.
3. Se considerarán infracciones graves:
  - a) La posesión de un solar u obra sin vallado conforme a la ordenanza vigente.
  - b) La posesión de un solar u obra sin el adecuado estado de limpieza, conforme a la ordenanza vigente, en cuanto a alguno de estos aspectos: contener residuos orgánicos, minerales o de la construcción, existencia de animales, malos olores o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.
  - c) La ausencia de puerta de acceso al solar u obra vallado con el fin de permitir el paso.
  - d) La generación de polvo suspendido por falta de adopción de las medidas de control adecuadas: falta de riego, falta la conducción de desalojo de escombros...
  - e) La colocación de elementos de la obra (materiales, maquinaria, andamios, contenedores) fuera de los lugares autorizados o que no cuenten con autorización para ocupación de vía pública.
  - f) El acopio de materiales de obra fuera del recinto vallado.
  - g) La falta de reposición de la acera a un estado practicable tras el desplazamiento de la valla a la línea de fachada.
  - h) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares que supongan más de una infracción leve.

3. Se considerarán infracciones muy graves:

- a) El incumplimiento de la orden de ejecución en el plazo otorgado.
- b) Arrojar cualquier tipo de residuo a los solares vallados, ya sea por parte de la propiedad o de terceras personas. Tal hecho deberá estar suficientemente probado.
- c) La caída o arrojado de materiales de construcción desde plantas superiores a la vía pública. Al margen de la responsabilidad generada por daños personales y materiales que esto pueda causar.
- d) Instalación de la grúa ocupando la vía pública.
- e) La posesión de un solar u obra sin ningún tipo de vallado o uso autorizado.
- f) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares u obras que supongan más de una infracción grave o la conjunción de una grave y alguna leve

#### Art. 35. Responsables.-

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución serán responsables los sujetos señalados en el artículo 4 de la presente ordenanza.

#### Art. 36. Procedimiento 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 expediente sancionador por infracción urbanística, previos los trámites pertinentes, con la imposición de la correspondiente sanción que tendrá carácter independiente de las posibles multas coercitivas o del coste de ejecución subsidiaria.

2. El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el alcalde, conforme dispone el artículo 21.1 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.

3. La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en las leyes 39/2015 y 40/2015.

4. 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.

Además, se tendrán en cuenta las circunstancias que puedan agravar o atenuar la responsabilidad y las reglas para la aplicación de sanciones contenidas en la normativa aplicable, debiendo aplicarse siempre en cuantía máxima el incumplimiento de las órdenes de ejecución en el plazo otorgado.

#### Art. 37. 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 750 euros.

2. Por comisión de infracciones graves:

— Multa de 751 a 1.500 euros.

3. Por comisión de infracciones muy graves:

— Multa de 1.501 a 3.000 euros.

Art. 38 Prescripción de infracciones y sanciones.-

1. Las infracciones reguladas en esta ordenanza prescribirán; las infracciones muy graves a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses

2. Las sanciones firmes impuestas en aplicación de esta ordenanza por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

3. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

Art. 39. 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 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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 lo aquí regulado.

## DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

Primera.-En lo no previsto en esta ordenanza se estará a lo establecido en la normativa de aplicación.

Segunda.- Entrada en vigor de la presente ordenanza.

1. La presente ordenanza entrará en vigor una vez su texto se haya publicado íntegramente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID 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, tal y como señala el artículo 70.2 del mismo cuerpo legal.

2. La ordenanza se publicará además en la página web municipal.

En Puentes Viejas, a 10 de octubre de 2017, El Alcalde-Presidente, Gabriel Ramírez Sanz.