

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

30**NUEVO BAZTÁN****ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la ordenanza municipal reguladora de la limpieza y desbroce de parcelas privadas, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

**«ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y DESBROCE
DE PARCELAS PRIVADAS****AYUNTAMIENTO DE NUEVO BAZTÁN****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Ayuntamiento de Nuevo Baztán, en ejercicio de las competencias atribuidas por la legislación de régimen local, considera necesario aprobar una Ordenanza reguladora de la limpieza y desbroce de parcelas privadas ante el incremento de situaciones de abandono de terrenos que generan riesgos para la seguridad, la salubridad pública y la prevención de incendios.

La acumulación de vegetación seca, maleza, residuos y vertidos incontrolados en parcelas privadas favorece la proliferación de plagas, roedores e insectos, deteriora el entorno urbano y aumenta considerablemente el riesgo de propagación de incendios, especialmente en periodos de altas temperaturas y en zonas próximas a viviendas y masas forestales.

La presente Ordenanza tiene como finalidad establecer un marco jurídico claro que permita garantizar el adecuado mantenimiento de los terrenos privados, regular las obligaciones de los propietarios y dotar al Ayuntamiento de mecanismos de actuación proporcionados y garantistas.

Asimismo, la Ordenanza respeta plenamente el derecho fundamental a la inviolabilidad del domicilio recogido en el artículo 18.2 de la Constitución Española, excluyéndose expresamente las actuaciones de ejecución subsidiaria en parcelas con viviendas o uso residencial efectivo sin consentimiento del titular o autorización judicial.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**Artículo 1. Objeto**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las obligaciones de limpieza, mantenimiento y desbroce de parcelas y terrenos privados situados en el término municipal de Nuevo Baztán, con la finalidad de:

- Garantizar la seguridad de personas y bienes.
- Prevenir incendios.
- Proteger la salubridad pública.
- Evitar la proliferación de plagas y animales nocivos.
- Mejorar la convivencia vecinal y el entorno urbano.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

La Ordenanza será de aplicación a todas las parcelas, solares y terrenos privados, vallados o no vallados, no edificadas, ubicadas dentro del término municipal.

Artículo 3. Obligaciones de los propietarios

Los propietarios, usufructuarios o responsables de parcelas deberán:

- a) Mantener los terrenos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
- b) Realizar labores periódicas de limpieza y desbroce.
- c) Retirar vegetación seca, residuos, vertidos, escombros y materiales combustibles.
- d) Evitar la proliferación de ratas, insectos y otros animales o plagas.
- e) Mantener especialmente limpias las parcelas durante la época de riesgo de incendios.

Estas obligaciones serán exigibles con independencia de que la parcela se encuentre vallada.

CAPÍTULO II. PROCEDIMIENTO MUNICIPAL**Artículo 4. Requerimiento municipal**

El Ayuntamiento podrá requerir a los propietarios el cumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ordenanza cuando se detecte el incumplimiento de las mismas.

El requerimiento concederá un plazo de QUINCE (15) días naturales para proceder a la limpieza y desbroce, salvo situaciones de urgencia o riesgo inminente.

El requerimiento podrá ir acompañado de:

- Informe técnico.
- Reportaje fotográfico.
- Acta de inspección municipal.

Artículo 5. Parcelas valladas y límites de actuación municipal

El vallado o cierre perimetral de una parcela no exime del cumplimiento de las obligaciones previstas en la presente Ordenanza.

El Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente los trabajos de limpieza y desbroce en parcelas privadas incumplidoras, incluso cuando se encuentren valladas, siempre que no exista vivienda ni uso residencial efectivo en la finca.

En ningún caso el Ayuntamiento accederá mediante ejecución subsidiaria a parcelas que contengan viviendas, edificaciones habitadas o espacios que puedan tener la consideración de domicilio constitucionalmente protegido, salvo consentimiento expreso del titular o autorización judicial conforme al artículo 18.2 de la Constitución Española.

La actuación municipal se limitará exclusivamente a garantizar la seguridad, la prevención de incendios y la salubridad pública, aplicándose los principios de proporcionalidad, mínima intervención y respeto a los derechos fundamentales.

Artículo 6. Ejecución subsidiaria

Transcurrido el plazo otorgado sin que la persona propietaria haya ejecutado los trabajos requeridos, el Ayuntamiento podrá acordar, mediante resolución motivada, la ejecución subsidiaria de los mismos.

La ejecución subsidiaria tendrá carácter excepcional y se aplicará únicamente en caso de incumplimiento acreditado, previa tramitación del correspondiente expediente administrativo.

La repercusión económica derivada de la ejecución subsidiaria se limitará estrictamente a los costes reales, efectivos y debidamente acreditados soportados por el Ayuntamiento como consecuencia de la actuación, debiendo quedar suficientemente justificados los conceptos incluidos en la correspondiente liquidación.

A estos efectos, podrán incluirse, entre otros, los siguientes conceptos:

- El coste directo de los trabajos ejecutados.
- Los gastos administrativos directamente vinculados a la actuación.

No podrán exigirse en ningún caso importes que no guarden relación directa con el coste efectivo de la actuación administrativa, ni establecerse cantidades adicionales de carácter fijo o porcentual que carezcan de cobertura legal expresa.

Las cantidades resultantes deberán satisfacerse en período voluntario. En caso de impago, se procederá a su exacción por la vía de apremio, pudiendo devengarse exclusivamente los recargos previstos en la normativa reguladora del procedimiento recaudatorio, cuando concurren los presupuestos legales para su exigencia, sin que dichos recargos tengan naturaleza propia ni se establezcan por la presente ordenanza.

De forma alternativa a la ejecución subsidiaria, el Ayuntamiento podrá acudir a la imposición de multas coercitivas, en los términos previstos en el artículo 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ambos medios de ejecución forzosa, la ejecución subsidiaria y la multa coercitiva, tendrán carácter independiente y podrán aplicarse de forma compatible con la incoación y tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, cuando proceda.

CAPÍTULO III. INSPECCIÓN Y CONTROL

Artículo 7. Inspección municipal

Los servicios técnicos municipales y la Policía Local podrán realizar labores de inspección para verificar el cumplimiento de la Ordenanza.

Las inspecciones se realizarán respetando en todo momento la legislación vigente y los derechos constitucionales.

CAPÍTULO IV. RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 8. Infracciones

Constituyen infracciones administrativas las acciones u omisiones que supongan incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ordenanza.

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

Artículo 9. Infracciones leves

Se consideran infracciones leves:

- El incumplimiento del deber de limpieza sin riesgo relevante.
- La demora en la ejecución de los trabajos requeridos.
- Las infracciones leves podrán sancionarse con multa de 150 € a 500 €.

Artículo 10. Infracciones graves

Se consideran infracciones graves:

- La existencia de vegetación seca o residuos con riesgo de incendio.
- La generación de focos de insalubridad.
- La proliferación de plagas o roedores.
- El incumplimiento reiterado de requerimientos municipales.

Las infracciones graves podrán sancionarse con multa de 501 € a 1.500 €.

Artículo 11. Infracciones muy graves

Se consideran infracciones muy graves:

- La negativa reiterada al cumplimiento de órdenes municipales.
- Las situaciones que generen riesgo grave para personas o bienes.
- Las conductas que favorezcan incendios o emergencias sanitarias.

Las infracciones muy graves podrán sancionarse con multa de 1.501 € a 3.000 €.

Artículo 12. Graduación de las sanciones

Para determinar la cuantía de la sanción se tendrá en cuenta:

- La existencia de riesgo de incendio.
- La proximidad a viviendas o zonas forestales.
- La reincidencia.
- El grado de insalubridad generado.
- La intencionalidad o desobediencia.

CAPÍTULO V. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR Y ÓRGANOS COMPETENTES**Artículo 13. Inicio del procedimiento sancionador**

El procedimiento sancionador podrá iniciarse:

- De oficio por el Ayuntamiento.
- Como consecuencia de inspecciones municipales.
- Por denuncia de Policía Local.
- Por informe de servicios técnicos municipales.
- Por denuncias vecinales o comunicaciones ciudadanas.

El inicio del expediente deberá ir acompañado, cuando resulte posible, de:

- Reportaje fotográfico.
- Acta de inspección.
- Informe técnico o policial.
- Identificación de la parcela afectada.

Artículo 14. Instructor del expediente

La instrucción de los expedientes sancionadores corresponderá a personal funcionario designado por el órgano competente, garantizándose la debida separación entre la fase instructora y la resolución del procedimiento.

Podrán actuar como instructores:

- Técnicos de Administración General.
- Técnicos jurídicos.
- Personal funcionario municipal.
- Técnicos municipales competentes en la materia.

El instructor deberá actuar con objetividad e imparcialidad y no podrá coincidir con el órgano resolutor del expediente.

No podrán actuar como instructores:

- El órgano sancionador.
- El personal que haya intervenido directamente como denunciante o inspector principal cuando pudiera comprometerse la imparcialidad del procedimiento.

Artículo 15. Informes técnicos y valoración de la gravedad

La clasificación de las infracciones y la determinación de su gravedad se realizará mediante valoración motivada dentro del expediente administrativo, atendiendo a los informes emitidos por:

- Servicios técnicos municipales.
- Policía Local.
- Protección Civil.
- Servicios competentes del Ayuntamiento.

Para determinar la gravedad de la infracción se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

- Existencia de vegetación seca o material combustible.
- Riesgo de propagación de incendios.
- Proximidad a viviendas, vías públicas o zonas forestales.
- Nivel de insalubridad generado.
- Presencia de plagas, roedores o insectos.
- Acumulación de residuos.
- Reincidencia.
- Desobediencia a requerimientos municipales.
- Riesgo para personas o bienes.

La gravedad de la infracción deberá quedar suficientemente motivada en la propuesta de resolución y en la resolución sancionadora.

Artículo 16. Órgano competente para resolver

La competencia para la resolución de los expedientes sancionadores corresponderá a la Alcaldía-Presidencia o concejalía en quien delegue, conforme a la legislación de régimen local.

La resolución deberá ser motivada y determinará:

- La infracción cometida.
- La sanción aplicable.
- Las medidas complementarias que procedan.
- La obligación de reposición o limpieza, en su caso.

Artículo 17. Garantías procedimentales

El procedimiento sancionador se tramitará conforme a los principios de:

- legalidad,
- objetividad,
- proporcionalidad,
- contradicción,

- audiencia al interesado,
- y presunción de inocencia.

En todo caso se concederá trámite de audiencia al interesado antes de dictarse resolución definitiva.

Las actuaciones municipales previstas en esta Ordenanza se ejercerán con pleno respeto a los derechos fundamentales y garantías procedimentales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente.

CAPÍTULO VI. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 18. Normativa aplicable

La presente Ordenanza se registrá por:

- Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local
- Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común
- Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público
- y demás normativa estatal y autonómica aplicable.

Artículo 19. Principios de actuación

Las actuaciones municipales previstas en esta Ordenanza se ejercerán con pleno respeto a los principios de:

- proporcionalidad,
- mínima intervención,
- eficacia administrativa,
- seguridad jurídica,
- y garantías procedimentales.

Artículo 20. Competencia municipal

La presente Ordenanza se dicta al amparo de las competencias atribuidas a los municipios por la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local en materia de:

- seguridad,
- protección civil,
- medio ambiente urbano,
- salubridad pública,
- prevención de incendios.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor tras su aprobación definitiva por el Pleno Municipal, publicación en el Boletín Oficial correspondiente y transcurso de los plazos legalmente establecidos».

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.

Nuevo Baztán, a 19 de agosto de 2026.—La alcaldesa-presidenta, Gemma Pacheco Huecas.

(03/13.575/26)

