

# ANUNCIO

## BOLETÍN N° 182 - 31 de agosto de 2023

### 2. Administración Local de Navarra

#### 2.2. Disposiciones y anuncios ordenados por localidad

ANSOÁIN

### Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de la limpieza de terrenos y solares y el vallado de solares

El Pleno del Ayuntamiento de Ansoáin, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de abril de 2023, aprobó inicialmente la modificación de la ordenanza de la vía pública.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 325 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, se sometió el expediente a información pública durante el plazo de 30 días hábiles desde el siguiente de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Navarra número 102, de 16 de mayo de 2023 a fin de que los interesados legítimos pudieran examinarlo y, en su caso, formular en el plazo las reclamaciones, reparos u observaciones que estimasen pertinentes.

No habiéndose producido reclamaciones, reparos u observaciones corresponde publicar la Ordenanza reguladora de la limpieza de terrenos y solares y el vallado de solares.

Ansoáin, 3 de agosto de 2023.–La alcaldesa, Marta Diez Napal.

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

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El mantenimiento en malas condiciones de limpieza y vallado de los solares y terrenos del término municipal puede provocar efectos negativos tanto desde el punto de vista de la salubridad e higiene públicas como desde el punto de vista estético.

A la vista de ello, se hace necesaria una intervención municipal, encuadrada en la Disciplina Urbanística, mediante la creación de un instrumento jurídico ágil y eficaz, de aplicación en todo el

término municipal, que sirva para mejorar notablemente el grado de ornato y limpieza de dichas parcelas.

Esta ordenanza recoge y desarrolla la obligación de las y los propietarios de terrenos de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad establecidas en el artículo 85.1 b) del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo el cual constituyen su fundamento legal.

A través de esta ordenanza se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de solares, así como la sanción como medio de ejecución forzosa y cumplimiento del deber legal de conservación, y la ejecución subsidiaria como respuesta municipal frente a la inactividad de algunos propietarios y propietarias.

Asimismo, pretende facilitar la ejecución de los trabajos por parte del Ayuntamiento, previa la oportuna dotación presupuestaria, con la garantía del reintegro de los gastos que ello origine de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102.3 y 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por medio de la presente ordenanza, y de conformidad con la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora del Régimen Local, con el Código Civil y con cualquier otra normativa de pertinente aplicación, el Ayuntamiento de Ansoáin se propone regular las actividades y comportamientos relativos al medio ambiente, con el objeto de conseguir las adecuadas condiciones de limpieza de los terrenos y construcciones para evitar el riesgo de incendios y plagas.

La presente ordenanza es de obligado cumplimiento para todas las personas, tanto físicas como jurídicas, que tengan sus terrenos y construcciones dentro del término municipal de Ansoáin.

## **CAPÍTULO I.–NORMAS GENERALES**

Artículo 1. Obligación fundamental de mantenimiento y conservación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 85.1 b) del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante TRLFOTU), la propiedad de toda clase de terrenos y construcciones debe mantener los terrenos y construcciones en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones y para dotarles de los servicios que resulten necesarios y exigibles conforme al uso y características del bien.

Por referirse a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta ordenanza tiene la naturaleza de ordenanza de policía urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de planes.

Artículo 2. Definiciones.

A los efectos de la presente ordenanza se entenderá por:

a) Solar: tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los requisitos del artículo 91 del TRLFOTU.

b) Suelo urbano (se incluye la categoría consolidado y la categoría no consolidado): El suelo que reúna los requisitos determinados en el artículo 90 del TRLFOTU.

c) Suelo no urbanizable: El suelo que reúna los requisitos definidos en el artículo 92 del TRLFOTU.

d) Suelo urbanizable: El suelo que reúna los requisitos fijados en el artículo 93 del TRLFOTU.

e) Vallado de solar: Obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

### Artículo 3. Ámbito de aplicación.

La presente ordenanza será de aplicación en los ámbitos de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

Se definen tres ámbitos diferenciados dentro del suelo urbano de Ansoáin. En la zona 1 serán obligatorios tanto la limpieza y como el vallado, mientras que en las zonas 2 y 3 será obligatoria solo la limpieza.

### Artículo 4. Sujetos obligados.

Las obligaciones de limpieza y vallado determinadas en esta ordenanza, recaerán en las personas propietarias de los terrenos y construcciones.

En los supuestos de solares y terrenos sobre los que pesen herencias aún no partidas y adjudicadas, bastará notificar a una de las personas herederas conocidas, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria. Las reglas anteriores serán de aplicación, igualmente, a las personas jurídicas.

### Artículo 5. Inspección municipal.

Tanto el área de servicios urbanísticos y el personal técnico que lo compone como Policía Municipal tendrán potestad para ejercer la inspección de los solares y terrenos del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

### Artículo 6. Zonificación.

Se establecen las diversas zonas de aplicación de la presente ordenanzas, grafiadas en el plano contenido en el Anexo II.

Se determina como zona 1, la grafiada en el plano contenido en el anexo II como SUELO URBANO CONSOLIDADO DE USO INDUSTRIAL, TERCIARIO Y COMERCIAL.

Se determina como zona 2, la grafiada en el plano contenido en el anexo II como SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL, NÚCLEO URBANO COMPLEJO.

Se determina como zona 3, la grafiada en el plano contenido en el anexo II como SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL, NÚCLEO RURAL COMPACTO.

Se determina como zona 4, la grafiada en el plano contenido en el anexo II como SUELO URBANIZABLE.

Se determina como zona 5, el SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN de Ansoáin en todas sus subcategorías, tal y como se recogen en el Plan General Municipal.

Se determina como zona 6, el SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN de Ansoáin en todas sus subcategorías, tal y como se recogen en el Plan General Municipal.

## **CAPÍTULO II.-LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES**

Artículo 7. Obligación de limpieza.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurre la persona que arroja basuras o residuos a las construcciones y terrenos, el propietario de estos 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.

Los terrenos deberán estar limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuo, 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 los pozos o desniveles que en ellos existan y que puedan ser causa de accidente.

Artículo 8. Desbroce y limpieza.

1. Las personas o entidades propietarias deberán mantener los solares debidamente desbrozados, con eliminación de la capa vegetal y de aquellos materiales inflamables o susceptibles de provocar incendios, debiendo además velar por la recogida y eliminación de dichos materiales y cualesquiera otros depositados.

2. Las obligaciones recogidas en el punto anterior son exigibles en los suelos urbanos durante todo el año (zonas 1, 2 y 3).

3. El Ayuntamiento podrá verificar el cumplimiento de la obligación establecida en el apartado anterior, pudiendo proceder en caso de incumplimiento, a la ejecución subsidiaria del desbroce y limpieza, de conformidad con lo estipulado en la presente ordenanza.

Artículo 9. Prohibición de arrojar basuras y otros residuos.

Queda prohibido arrojar en los terrenos de cualquier clase y construcciones, basura, escombros, mobiliario, electrodomésticos, materiales de desecho y, en general, desperdicios de cualquier clase.

Todo ello sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a derecho respecto a los propietarios y propietarias de los solares infractores, que serán sancionados rigurosamente por el órgano municipal competente para ello.

#### Artículo 10. Comunicación a Alcaldía.

Ya sea previo apercibimiento por el Ayuntamiento de Ansoáin o por voluntad del propietario del solar, las operaciones de limpieza de solares únicamente deberán ser comunicadas al Ayuntamiento, antes de iniciar su ejecución, mediante escrito, indicando la fecha de comienzo prevista para las labores de limpieza y su finalización. Dichos trabajos de limpieza estarán exentos del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

### **CAPÍTULO III.–VALLADO DE SOLARES**

#### Artículo 11. Obligación de vallado provisional.

Con el objeto de impedir el depósito de basuras, mobiliario, materiales y otros residuos en general, y de mejorar el ornato de nuestra localidad para el disfrute del vecindario y de visitantes y turistas, se establece la obligación de proceder al vallado provisional de los solares existentes dentro de la zona 1.

En el caso de solares procedentes del derribo de una edificación existente en suelo urbano, si en el plazo de 12 meses desde el derribo no se inicia la construcción de una nueva edificación en el solar, se deberá proceder de manera obligatoria al vallado provisional del mismo.

Dicha obligación será independiente al vallado de protección destinado 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 autorizadas por el Ayuntamiento previa o simultáneamente con las obras a las que sirven.

Se excepcionan del cumplimiento de vallado los solares y parcelas dotacionales.

Los solares emplazados en la zona 2 definida en el Anexo II, podrán realizar su vallado provisional atendiendo a criterios de higiene siempre y cuando soliciten y obtengan la correspondiente autorización municipal, y de acuerdo a lo recogido en el Plan General Municipal y resto de normativa vigente.

#### Artículo 12. 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 se ajustará a las determinaciones previstas en la presente ordenanza.

#### Artículo 13. Características del vallado.

Para que un solar se considere vallado, a los efectos de esta ordenanza, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

a) Se extenderá a todo lo largo de la alineación oficial, respetando, de haberlos, los retranqueos y cesiones para ampliación de suelo público previstos por el planeamiento municipal.

b) El vallado será resuelto mediante una solución constructiva que garantice la estabilidad y la seguridad de los viandantes.

Podrán ejecutarse cierres provisionales entre colindantes atendiendo exclusivamente a criterios de seguridad y limpieza.

Los cierres definitivos se adecuarán a las previsiones del planeamiento para cada zona homogénea.

Los cierres provisionales definidos en esta ordenanza, serán cómo se describe a continuación:

1. Cierres que afrontan al espacio público en la zona 1, polígono:

–Serán de malla o verja metálica de simple torsión o electro soldada, en acabado galvanizado o en colores oscuros. La altura será de 2 m.

2. Cierres entre colindantes:

–Serán de malla o verja metálica de simple torsión o electro soldada, en acabado galvanizado o en colores oscuros. La altura máxima será de 2 m.

3. En todos los casos se colocará una puerta de acceso al solar con las debidas condiciones de resistencia y seguridad, de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles residuos, con un ancho mínimo que permita el acceso de un vehículo, con un mínimo de 2,5 metros de ancho.

4. En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

Los cierres provisionales deberán ser demolidos y/o adecuados a las previsiones del planeamiento cuando este se desarrolle o ejecute.

Artículo 14. 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 tanto, la propiedad no se amparará en la mencionada alineación para la edificación del solar, incluso aún en el supuesto de no existir advertencia expresa en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal o presentación de declaración responsable.

Artículo 15. Licencia para vallar.

Los propietarios y propietarias de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos o declaración responsable, en su caso.

La solicitud deberá estar acompañada como mínimo de los datos de identificación del solar, del plano de situación del mismo, una descripción de los materiales a utilizar y del presupuesto estimado de la obra.

## **CAPÍTULO IV.–CONVENIOS ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LA PROPIEDAD PARA EL USO TEMPORAL DE LOS SOLARES**

Artículo 16. Destino provisional de los solares.

Con el objeto de eximir temporalmente a los propietarios y propietarias de solares de sus obligaciones de acuerdo a esta ordenanza y propiciar su aprovechamiento público, el Ayuntamiento de acuerdo con la propiedad, podrá promover sobre los mismos los usos provisionales siguientes:

1. Recreo.
2. Aparcamientos públicos de vehículos.
3. Otros usos de interés público.

Para ello, con anterioridad se tendrá que firmar un convenio de colaboración entre la propiedad del solar y el Ayuntamiento en el que se acuerde entre ambos las obras necesarias para la adecuación del solar y el reparto de los gastos ocasionados.

Dichos usos provisionales deberán cesar y las instalaciones que le sean inherentes desmontarse o demolerse cuando lo acordase el Ayuntamiento o según lo recogido en el convenio suscrito.

## **CAPÍTULO V.–PROCEDIMIENTO**

Artículo 17. Aplicación de normas.

Las normas de procedimiento establecidas en la presente ordenanza son aplicables en el supuesto de vallado de solar, así como de limpieza y desbroce de estos y demás construcciones y terrenos regulados en la ordenanza.

Artículo 18. Incoación del expediente.

Los expedientes de requerimiento de limpieza, desbroce y/o vallado total o parcial de un solar podrán iniciarse de oficio, o a instancia de cualquier interesado.

Artículo 19. Requerimiento y plazos.

Incoado el expediente por medio de Decreto de Alcaldía, se requerirá a los propietarios y propietarias la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a 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 no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica, si fuera necesario.

## Artículo 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 subsidiaria regulada en los artículos siguientes, se podrá incoar expediente sancionador por infracción urbanística a efectos, previos los trámites oportunos, de imposición de la correspondiente sanción, conforme a lo recogido en el Decreto Foral legislativo 1/2017.

Tal y como se recoge en el artículo 214 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, el incumplimiento de las normas sobre condiciones higiénico-sanitarias y estéticas, así como otras determinaciones de las Ordenanzas de la edificación o del Proyecto de Urbanización constituyen una infracción de carácter leve, conllevando sanciones de entre 300 y 6000 Euros. Se estará en todo momento a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente en cada momento.

## Artículo 21. Ejecución subsidiaria.

En el caso de no dar cumplimiento al requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá hacer uso de la facultad de ejecución forzosa, para proceder a la limpieza y/o vallado del solar.

A tal efecto, los Servicios Técnicos Municipales, a través del oportuno informe, determinarán las operaciones u obras que fuere necesario acometer en los terrenos y construcciones afectados por la ejecución forzosa, excepto para los supuestos contemplados en los artículos 7 y 8, en los que no será necesario emisión de informes técnicos.

Incoado el procedimiento de ejecución forzosa, se notificará a la persona interesada 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, en el supuesto de que la actuación estuviera sujeta a este impuesto.

## Artículo 22. Resolución de la ejecución.

Transcurrido el plazo de audiencia, por resolución de la alcaldía se resolverá las alegaciones formuladas, y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, desbroce y/o vallado del solar.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o empresa que determine de conformidad con la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la aplicación presupuestaria correspondiente del presupuesto municipal.

## Artículo 23. Obligatoriedad de permitir el acceso para la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, desbroce y mantenimiento.

Los propietarios y propietarias de toda clase suelos, deberán facilitar el acceso a los terrenos cuando se haya ordenado la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, desbroce y/o vallado de solares.



## Artículo 24. Cobro de gastos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 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 serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo.

El importe podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva.

## Artículo 25. Requerimiento general.

Por la Alcaldía podrá disponerse, a través del oportuno bando, un recordatorio de las obligaciones contenidas en la presente ordenanza.

## Artículo 26. Multas.

Serán sancionadas, previa acta o denuncia que al respecto formulen los agentes de la Policía Local, quienes infrinjan la prohibición establecida en el artículo 9.

Serán sancionadas, previa acta, quienes incumplan la obligatoriedad establecida en el artículo 23.

Las infracciones a este respecto se clasificarán en leves, graves y muy graves de conformidad con el artículo 140 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Los límites de las sanciones económicas se establecerán de conformidad al artículo 141 del mismo texto legal, donde se dispone para las infracciones muy graves un límite de 3.000 euros, para las graves un límite de 1.500 euros y para las leves un límite de 750 euros.

Disposición final.–La presente ordenanza producirá efectos jurídicos con la publicación íntegra de su texto en el Boletín Oficial de Navarra.

Disposición transitoria.–Se establece un plazo máximo de 2 meses desde la entrada en vigor de esta ordenanza para el cumplimiento de las obligaciones definidas en los artículos 7 y 8 (limpieza y desbroce de solares), y un plazo máximo de 6 meses desde la entrada en vigor de esta ordenanza para el cumplimiento de las obligaciones definidas en los artículos 11 a 15 (vallado de solares).

## **ANEXO I.–TASAS DE EJECUCIÓN SUBSIDIARIA DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE SOLARES**

1. Las tasas por la ejecución subsidiaria de las labores de mantenimiento, limpieza y vallado de solares son:

1.1. Tasa por limpieza y desbroce de solares: 1,5 euros/m<sup>2</sup>.

La tasa se cobrará por la totalidad de la superficie de la parcela.

1.2. Tasa por ejecución de vallado provisional conforme a la presente ordenanza, de 2 metros de altura: 25 euros/metro lineal.

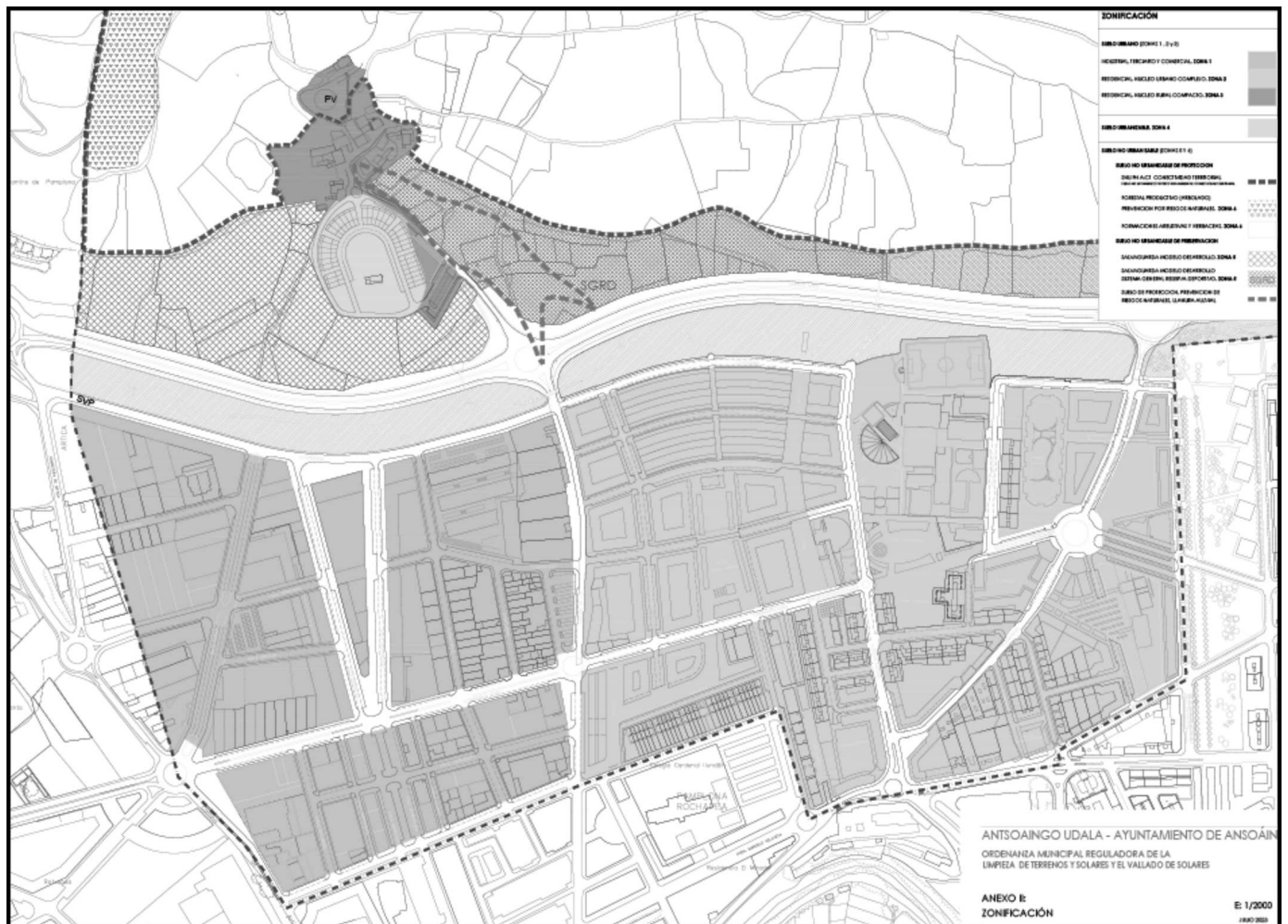
La tasa se cobrará por la longitud del límite de la parcela con la vía pública en los casos de nueva ejecución.

1.3. Tasa por ejecución de puerta de acceso a solar conforme a la presente ordenanza: 600 euros / unidad completa.

2. Ejecución subsidiaria de cualquier actuación de mantenimiento, desbroce, limpieza y vallado: incremento del 40% sobre las tasas descritas en el apartado 1 del presente artículo.

3. Tasas por gestión en los casos de ejecución subsidiaria: 2% sobre las tasas descritas en el apartado 1 del presente artículo, con un mínimo de 56,60 euros.

## ANEXO II.-PLANO DE ZONIFICACIÓN



Código del anuncio: L2311491