



Administración Local

Ayuntamientos

CHOZAS DE ABAJO

Exp. 1106/2025. Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario de fecha 18/12/2025 aprobatorio de la modificación inicial de la Ordenanza fiscal reguladora de la limpieza de vías públicas y otros solares, y protección de pozos, cuyo texto 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, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

4º. - EXPEDIENTE 1106/2025. MODIFICACIÓN DE ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE VÍAS PÚBLICAS Y OTROS SOLARES Y PROTECCIÓN DE POZOS

Como ya se explicó en la comisión, tenemos una Ordenanza de limpieza de solares. Se ha recibido de la Diputación un borrador para adaptar esta Ordenanza, y consideramos que es necesario incluir en la nuestra este borrador, ya que no da cobertura legal para actuar en los muchos solares que todos los años quedan sin limpiar. Por ejemplo, solo en Cembranos existen muchos de estos solares que no se limpian. La mayoría de ellos son de gente que no reside en el municipio y de bancos. Se envían cartas de avisos y nos llegan devueltas.

Con esta nueva Ordenanza, se nos ampara en actuar en ellas, y luego enviar las liquidaciones de los trabajos a través del Servicio de recaudación de la Diputación de León, al titular que figure en Catastro.

Existen otros casos, que se vera como actuar, que son fincas urbanas, que están siendo sembradas de cereal, cercanas a viviendas.

Con la modificación de esta Ordenanza se pretende adaptar a la nueva realidad climática e impedir que por motivos de no limpieza de solares se incremente el riesgo de incendios en épocas estivales y en fechas declaradas de alto riesgo de incendios.

Para ello se ha tomado como referencia el borrador recibido de la Excm. Diputación provincial, que facilitará a los ayuntamientos a asegurar que la limpieza de solares se lleve a cabo.

Como en la Ordenanza existente en vigor también se incluye lo aprobado en su día y referente a la protección de pozos, se mantiene también en esta modificación la inclusión de estas protecciones de pozos, como consta en el nuevo texto propuesto para su aprobación.

El nuevo texto de la Ordenanza de limpieza de vías públicas y otros solares, y protección de pozos que se propone aprobar es el siguiente.

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/n.º
Providencia de Alcaldía	05/12/2025
Proyecto de Ordenanza Fiscal reguladora IVTM	05/12/2025
Dictamen de la Comisión Especial de Cuentas	18/12/2025

Se considera necesario añadir el borrador recibido de la Diputación provincial por ello se propone

Propuesta:

Primero: Aprobación inicial de la modificación la Ordenanza existente, para adaptarla a la nueva realidad climática y tratar de minimizar todo lo posible el riesgo de incendios en épocas estivales.

Segundo: Incluir en la Ordenanza existente, en lo referente a limpieza de solares, el borrador propuesto y facilitado por la Excm. Diputación Provincial de León, departamento de presidencia, en fecha 2 de octubre de 2025, al entender que el mismo facilita los trámites necesarios para actuar en caso de abandono y dejadez de los solares por sus propietarios.

Tercero: Omitir la previa consulta pública de la modificación por regular aspectos parciales de una materia, de conformidad con el apartado cuarto del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuarto: Someter dicha modificación de la Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de mínimo treinta días para que puedan examinar el expediente y presentar reclamaciones o sugerencias que estimen oportunas, que serán resueltas por la Corporación.

De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

Simultáneamente, publicar el texto de la modificación de la Ordenanza municipal en el portal web del Ayuntamiento con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

Quinto: Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.

La Ordenanza vigente quedaría como sigue:

Título I. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

1. - La Presente Ordenanza se dicta, elabora y se aprueba en base a las facultades concedidas a las Entidades Locales por los artículos 25, 139, 140 y 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 8, de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y 14 (Deberes urbanísticos de los propietarios de bienes inmuebles), 19 (Deber de conservación) y 319 (Órdenes de ejecución) del Decreto 22//2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y demás disposiciones de aplicación.

2. - La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones que deberán cumplir los solares, terrenos y pozos, en cuanto a su limpieza y conservación en el término municipal de este Ayuntamiento de Chozas de Abajo, y con ello establecer medidas de prevención, autoprotección, limpieza de parcelas y control de actividades con riesgo de ignición en zonas IUF y suelos urbanos y urbanizables. La Ordenanza regula también los procedimientos de inspección, ejecución y sanción, recordando a los propietarios de fincas urbanas y rústicas próximas a éstas, su deber de conservación y mantenimiento en condiciones de seguridad y salubridad.

2. Esta Ordenanza regula también la actuación municipal para actuar ante el incumplimiento de esas obligaciones, por el efecto que puede tener sobre el resto de las edificaciones y de la población ante el riesgo de incendios y focos de insalubridad.

3. Esta normativa tiene naturaleza de Ordenanza de policía urbana, rural y de prevención de incendios, no ligada a directrices de planeamiento concreto, al estar referida a aspectos de seguridad, salubridad, y ornato público.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

1. Las condiciones de limpieza, seguridad y ornato público serán aplicables con carácter general a todos los terrenos, por lo que la presente Ordenanza será de aplicación a todos los terrenos situados en el término municipal de Chozas de Abajo. En todo caso, las disposiciones de la presente Ordenanza serán especialmente exigibles en los espacios siguientes:

- a) Solares y parcelas urbanos/urbanizables y rústicos colindantes con continuidad de combustible hasta el borde urbano.
- b) Áreas de interfaz urbano forestal delimitadas en el Anexo I (mapa R1-R3): Parcelas rústicas colindantes con el casco urbano, urbanizaciones, edificaciones aisladas, instalaciones industriales o dotacionales
- c) Márgenes municipales de caminos, áreas recreativas y espacios libres con vegetación continua y en general todas las franjas de terreno que compartan continuidad de combustible con masas forestales.
- d) En cuanto a los pozos, serán los que se ubiquen tanto en suelo urbano como rústico.

Artículo 3. Sujetos obligados.

1. Quedan obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza las personas físicas y jurídicas, comunidades de bienes y herencias yacentes que sean propietarios, usufructuarios, arrendatarios o concesionarios de pozos, solares y demás terrenos identificados en el apartado anterior, situados en este municipio.

2. En caso de duda o de imposibilidad de localizar a quien de facto utiliza los terrenos, las obligaciones recaerán solidariamente sobre el titular catastral, o en su defecto sobre el titular registral.

Artículo 4. Definiciones.

Al objeto de la presente Ordenanza se entiende por:

- a. Solar: cualquier terreno situado en suelo clasificado como urbano o urbanizable, aunque carezca de todos o algunos de los servicios urbanísticos imprescindibles para su definición como solar con arreglo al 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.
- b. Finca o terreno: Terrenos no edificables y cualquier que no tengan concretada su ordenación así los predios rústicos.

- c. Interfaz urbano-forestal (IUF): Zona de contacto entre áreas urbanas y terrenos forestales o con vegetación natural.
- d. Zona Defendible (ZDef): Franja de seguridad en torno a edificaciones e instalaciones en la que se reducen los combustibles vegetales mediante tratamientos silvícolas.
- e. Restos vegetales: Residuos leñosos, herbáceos o arbustivos procedentes de la limpieza de parcelas.
- f. Día rojo: Jornada declarada por la autoridad competente como de riesgo extremo de incendio.

Título II. Obligaciones de los titulares de parcelas

Artículo 5. Limpieza anual obligatoria.

1. Los usuarios por cualquier título de toda clase de terrenos e inmuebles situados en el término municipal de Chozas de Abajo, están obligados a realizar la limpieza y desbroce de solares y parcelas antes del 15 de junio de cada año, manteniendo los solares totalmente limpios y libres de riesgos de propagación de incendios durante el periodo que se decreta de riesgo de incendios y, en todo caso, siempre que la vegetación alcance altura o densidad que pueda suponer riesgo de incendio o para la salubridad pública. Esta obligación es exigible solidariamente a los propietarios y resto de sujetos obligados al cumplimiento de esta Ordenanza relacionados en el artículo 3.

2. Los promotores, constructores o técnicos que lleven a cabo actuaciones urbanísticas en parcelas o solares en este municipio, deben conservarlos en todo momento en condiciones de seguridad, salubridad, y ornato público.

3. En especial, para la prevención de incendios, deben realizar a tal efecto los trabajos siguientes:

- a) Eliminación hierba, arbustos, matorral, zarzas, y maleza y, en general, cualquier tipo de vegetación seca o en riesgo de secarse.
- b) Poda de arbolado y arbustos, eliminando ramas bajas hasta 2 m del suelo y su retirada de las parcelas.
- c) Retirada de basuras, escombros y materiales combustibles.

4. Esta limpieza se podrá realizar por medios mecánicos, manuales, animales y/o químicos biodegradables. El fuego sólo podrá utilizarse en los términos regulados en el artículo 8 de esta Ordenanza.

5. Queda terminantemente prohibido tirar, arrojar o depositar basuras, escombros, neumáticos, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de deshechos, aceites, grasas y cualquier otro tipo de residuo o desperdicios sólidos en solares, parcelas y espacios libres, tanto de titularidad pública como privada. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja las basuras, residuos o vertido de líquidos a los solares y parcelas, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.

6. - Los solares y parcelas deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

7. - Asimismo, los cierres de los solares ubicados en terrenos urbanos deberán respetar, en todo momento, una correcta seguridad a viandantes, animales y bienes materiales a la vez que no deben ser motivo de desprendimientos de tierra u otros materiales a la vía pública. En caso de cierres o parte de cierres existentes que puedan ser motivo de peligros u desprendimientos, estos deben ser reparados y si así no se hiciese será demolido o ejecutada su reparación por encargo del ayuntamiento y su propietario estará a lo dispuesto en el capítulo V, infracciones y sanciones.

8. - Los propietarios están obligados a impedir la acumulación de vegetación seca de los solares o parcelas y, en su caso, aclarar la masa arbolada existente en los mismos.

9. - Todas las fincas, parcelas y solares incluidos en esta Ordenanza deberán estar adecentadas en todo momento y para ello se autoriza su mantenimiento en forma de siegas, desbroces, aradas u otros medios.

10. - Siempre antes del 15 de junio de cada año, los solares deberán estar sin malezas, vegetación u otros y en unas condiciones óptimas que garanticen la total seguridad en caso de incendios.

11. - Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, mediante Bando, para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente Ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos.

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

12. - De conformidad con lo establecido en la normativa urbanística los propietarios de solares y construcciones situados en el término municipal, sin perjuicio de los deberes establecidos para cada clase de suelo, están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad,

salubridad y ornato público, evitando que suponga un peligro para la seguridad pública, ocasionar fuego o riesgo de daños a terceros o de servir de reclamo a cualquier especie animal potencialmente causante de molestias o peligros para la salud y seguridad.

Artículo 6. Franjas de protección y Zonas Defendibles (ZDef).

1. Será obligatoria la existencia de una franja perimetral de seguridad alrededor de las edificaciones de al menos 20 metros.

2. En dichas franjas deberá garantizarse:

- a) Distancia entre copas de al menos 2–3 m.
- b) Eliminación de matorral con altura superiores a 20 cm.
- c) Franja incombustible de mínimo 3 m junto a fachadas y vallados.

3. Se prohíbe mantener acopios de leña, plásticos, neumáticos, maquinaria u otros combustibles en las ZDef. , salvo que se encuentren en espacios a cementados o asfaltados y cerrados perimetralmente.

Artículo 7. Vallado y limpieza de solares.

1. Los solares deberán vallarse de forma adecuada para evitar el depósito de basuras por terceros y la propagación del fuego, con una altura mínima de 1,80 metros, donde la normativa urbanística municipal lo permita.

2. El vallado será de material incombustible y cerrado al menos en 1 metro de altura, pudiendo hacerse el resto de vallado con alambrea metálica.

3. Los solares vallados deberán tener un acceso sencillo al mismo para poder intervenir en caso de incendio o necesitar el Ayuntamiento actuar en ejecución subsidiaria.

4. Los solares y parcelas, incluidos los que se encuentren vallados, 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.

5. - Árboles, ramas y hojas. - Cuando un árbol corpulento amenazase caerse de modo que pueda causar perjuicios a los transeúntes de la vía pública u otros bienes materiales de terceras personas, el dueño del árbol está obligado a arrancarlo o retirarlo en el plazo que se le otorgue por la autoridad municipal. El incumplimiento de esta obligación será motivo para la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento, realizándolo a su costa, y además será objeto de sanción conforme a lo determinado en esta Ordenanza.

Si las ramas de los árboles, setos u otras vegetaciones se extienden sobre la vía o jardines públicos de forma que las hojas o frutos caigan en dichos lugares públicos, el dueño de estos deberá cortar o podar las ramas que sobresalgan, a requerimiento del Ayuntamiento en el plazo que se indique. El incumplimiento de esta obligación será objeto de sanción conforme a lo determinado en esta Ordenanza. Además, podrá ser objeto de ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento, realizándolo a su costa. En el caso de que las ramas perjudiquen las farolas o cables del alumbrado público, se actuará de conformidad con los apartados anteriores.

Artículo 8. Gestión de restos vegetales.

1. Prohibición de quema ordinaria. Queda prohibida la quema de restos vegetales como método habitual de limpieza de parcelas y solares, con el fin de reducir el riesgo de ignición y propagación de incendios. Únicamente podrán realizarse quemas controladas en los supuestos expresamente previstos por la normativa autonómica, en las épocas autorizadas expresamente para ello, previa la autorización pertinente de la Administración autonómica y comunicación al Ayuntamiento de la fecha en la que se va a realizar la quema.

2. Formas de gestión de los restos de la limpieza. Los restos generados por desbroces, podas, talas, clareos u otras labores de mantenimiento deberán gestionarse por alguno de los siguientes procedimientos:

- a) Triturado in situ, mediante desbrozadora, astilladora u otros medios mecánicos, incorporando el material al suelo como acolchado o compost.
- b) Retirada y transporte a gestor autorizado, conforme a la normativa de residuos, debiendo el propietario acreditar documentalmente dicha retirada si así se requiere.
- c) Acopio controlado en la propia parcela, por un período máximo de 15 días, en pilas ordenadas y alejadas un mínimo de 15 metros de edificaciones, viales y linderos forestales, sin superar una altura de 1,5 metros, y con obligación de su retirada definitiva dentro del plazo fijado.

3. Prohibición de abandono. Se prohíbe el abandono de restos vegetales en caminos, cunetas, zonas verdes municipales, cauces públicos o cualquier otro espacio de dominio público o privado que no esté autorizado y habilitado expresamente para ello.

4. Responsabilidad del titular. La obligación de la gestión recae en todo caso sobre el titular de derechos de uso de la parcela, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria que puedan derivarse para el propietario o terceros que realicen los trabajos.

Artículo 9. Prohibiciones específicas.

Además de la obligación de mantener limpios las fincas, para prevenir incendios, queda expresamente prohibido:

a) Uso de maquinaria en días de riesgo extremo. Se prohíbe utilizar maquinaria, herramientas o dispositivos que puedan generar chispas, proyecciones incandescentes o calor elevado (radiales, motosierras, soldaduras, desbrozadoras metálicas, etc.) durante los días declarados de riesgo extremo (“días rojos”), salvo autorización expresa de la autoridad competente y siempre que se adopten medidas reforzadas de seguridad (línea húmeda, brigada de apoyo, equipos de extinción inmediatos, etc.).

b) Encendido de hogueras o barbacoas en el interfaz urbano-forestal. Se prohíbe encender hogueras, barbacoas portátiles, fuegos recreativos, elementos de pirotecnia o cualquier otra combustión al aire libre en solares, parcelas o edificaciones situadas en la interfaz urbano-forestal, salvo en instalaciones municipales o privadas que cuenten con autorización, medidas de seguridad adecuadas y señalización expresa de uso permitido.

c) Acumulación de materiales combustibles. Queda prohibido depositar, acumular o almacenar basuras, restos vegetales, plásticos, neumáticos, escombros, maderas u otros materiales combustibles en parcelas no acondicionadas, tanto urbanas como rústicas, cuando ello suponga riesgo de incendio, de insalubridad o de impacto ambiental.

d) Conductas negligentes adicionales. Asimismo, se prohíbe el lanzamiento de colillas, vidrios, objetos incandescentes o cualquier otro material susceptible de provocar ignición en parcelas o viales municipales, especialmente en periodos de riesgo medio o alto.

Título III. De las medidas de protección de los pozos.

Artículo 10. - Obligaciones de los titulares.

1. Los propietarios de terrenos de este término municipal en los que existan pozos, cualquier que sea su finalidad o destino y al margen de que los mismos sean o no aprovechados para uso alguno, deberán mantenerlos en las condiciones que se señalan en los dos números siguientes de este artículo.

2. Cuando el dominio del pozo pertenezca a una persona y su uso o disfrute a otra distinta por el título que fuere, la obligación recaerá sobre esta última en tanto el expresado título se mantuviere, cuando el dueño no lo haga.

3. -En los supuestos de inmuebles sobre los que pesen herencias aún no partidas y adjudicadas, bastará con notificar, mediante las vías legalmente establecidas, a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria

4. Los pozos deberán estar:

a) Cubiertos o vallados adecuadamente en todo su perímetro, sin perjuicio de que durante su uso pueda ser retirada parcialmente la instalación mencionada, en cuyo caso deberá permanecer en las proximidades una persona responsable.

b) Si el cierre del pozo es de muro, este deberá de tener una altura mínimo de 1,10 metros de altura del nivel del suelo y aconsejable proteger el total de la circunferencia con malla de hierro u otros materiales, de grosor suficiente y que garantice caídas accidentales.

c) Asimismo se permite el tapado de la circunferencia total del pozo y/o el sellado o cegado definitivo de los pozos que no se utilicen, con materiales que garanticen la seguridad de los ciudadanos.

5. - Los ventanos o respiraderos de las bodegas deberán cumplir con la normativa vigente al respecto y en todo caso deberán estar en todo momento visibles y desprovistos de malezas que los oculten y garantizar que se impida la caída de personas o animales por dichos respiraderos.

Artículo 11. – Permisos para actuaciones en pozos.

Las actuaciones señaladas en el artículo anterior, y llevadas a cabo para garantizar una correcta seguridad en cuanto a los pozos se refiere, deberán ser solicitadas al Ayuntamiento de Chozas de Abajo, para su conocimiento, y las mismas estarán exentas del pago de tasas por las obras llevadas a cabo.

Artículo 12. – Protecciones en los pozos.

Los propietarios de terrenos en los que se encuentren ubicados pozos sin protecciones habrán de adoptar las medidas antedichas dentro de plazo máximo de los cuatro meses siguiente a la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

Artículo 13. - Procedimiento de actuaciones en los pozos.

1. Transcurrido el plazo indicado en el artículo anterior, el Sr. Alcalde u órgano competente de oficio o a instancia de cualquier interesado o a través de la colaboración de las Juntas vecinales, ordenará la ejecución de la instalación señalada en el art. 8 de esta Ordenanza, previo informe de los servicios técnicos municipales y oído el propietario, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución de la misma, que no excederá de un mes contando desde la fecha de su notificación.

2. La orden de ejecución implica la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada y está sujeta al impuesto municipal sobre construcciones, instalaciones y obras.

3. Transcurrido el plazo concedido en la meritada resolución sin que se hubieren ejecutado las obras ordenadas, se incoará el correspondiente expediente sancionador conforme a lo preceptuado en el art. 8 de esta Ordenanza.

Título IV. Responsabilidad patrimonial.

Artículo 14. - Disposiciones sobre responsabilidad patrimonial.

1. - Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza se entienden establecidas sin perjuicio de que la responsabilidad patrimonial por daños que pudieran acaecer a consecuencia de su incumplimiento, serán exclusivamente imputables a los propietarios de los terrenos o instalaciones de referencia, de conformidad con el régimen establecido en esta materia en el derecho privado y sin que pueda imputarse al Ayuntamiento responsabilidad alguna en esta materia.

2. Cuando se trate de obligaciones colectivas tales como uso, conservación y limpieza de zonas comunes, etc. , la responsabilidad será atribuida a la respectiva comunidad de propietarios o habitantes del inmueble, cuando no esté constituida, y al efecto las denuncias se formularán contra la misma, o en su caso contra la persona que ostente su representación.

Título V. Procedimientos administrativos

Artículo 15. Requerimiento general.

1. Sin perjuicio del carácter obligatorio de todas las medidas establecidas en esta Ordenanza y las fechas en ella señaladas, el Alcalde podrá, mediante bando municipal, efectuar un requerimiento con carácter general en las épocas del año de mayor riesgo de incendios, instando a los propietarios, titulares de derechos reales o poseedores de parcelas a cumplir lo establecido en la presente Ordenanza y concretando determinadas obligaciones o fechas de realización de trabajos o cumplimiento de obligaciones, en función de los riesgos concretos en determinados años o momentos del año.

2. Asimismo, la Alcaldía podrá emitir bandos recordatorios o informativos sobre las obligaciones de limpieza y vallado y medidas de prevención de incendios de manera periódica, a fin de reforzar la concienciación ciudadana sobre la importancia de mantener las parcelas en condiciones de seguridad.

Artículo 16. Inspección municipal.

1. Los servicios municipales realizarán inspecciones ordinarias en los meses de primavera, con el fin de verificar el estado general de parcelas y solares antes de la campaña de alto riesgo.

2. Podrán llevarse a cabo inspecciones extraordinarias en cualquier momento, bien de oficio o a instancia de parte, cuando existan indicios de incumplimiento o riesgo inminente.

3. De cada inspección se levantará acta en la que se hará constar:

- a) Identificación de la parcela inspeccionada.
- b) Estado de conservación y limpieza observado.
- c) Medidas correctoras a adoptar, en su caso.
- d) Resultado: favorable o desfavorable.

4. El acta de inspección tendrá la condición de documento público y hará fe en el procedimiento, sin perjuicio de las alegaciones que correspondan al interesado.

5. El Ayuntamiento hará también un seguimiento de los trabajos que se realicen en los solares y demás parcelas urbanas y periurbanas del IUF, especialmente en el mes de junio, cuando los propietarios han debido concluir los trabajos anuales de limpieza para la prevención de incendios.

6. Para realizar estos trabajos, el Ayuntamiento podrá valerse de su propio personal o del de terceros contratados al efecto, así como llevar a cabo comprobaciones a través de medios tecnológicos de todo tipo. En caso de duda, podrán requerir a los propietarios y/o usuarios la aportación de evidencias documentales o gráficas (fotografías, certificados de gestor de residuos, etc.) que acrediten la adecuada realización de los trabajos. Los propietarios están obligados, además de a remitir directamente la documentación requerida, a facilitar los datos de las personas a las que tengan cedido, por cualquier título, el uso de sus fincas radicadas en estos espacios.

7. - Si tras la demolición de una edificación quedasen los escombros en situación que entrañe peligro o en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público inadecuado, la Alcaldía dará la correspondiente orden para su adecuación.

8. - Cuando se ejecuten demoliciones u otras obras deberá tenerse en cuenta no dañar el suelo de vías públicas y aceras. En caso contrario deberá ser reparado en el acto y si así no se hiciese, la Alcaldía dará la correspondiente orden para su adecuación sin perjuicio de lo estipulado en el capítulo de infracciones y sanciones.

Artículo 17. Notificación y plazos.

1. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento notificará al propietario un requerimiento individualizado, concediendo un plazo máximo de diez (10) días naturales para la ejecución de las labores de limpieza.

2. - En los supuestos de solares y terrenos sobre los que pesen herencias aún no partidas y adjudicadas, bastará notificar a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria.

3. La notificación podrá realizarse por medios electrónicos, en el domicilio fiscal del obligado o por edictos, conforme a la legislación vigente.

4. - Transcurrido el plazo sin que se acredite el cumplimiento, se procederá a la apertura de expediente de ejecución subsidiaria y a la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador.

Artículo 18. Ejecución subsidiaria y apremio.

1. Cuando el obligado no realizase los trabajos demandados en el plazo indicado en el artículo anterior o lo hubiera hecho de manera deficiente o insuficiente, el Ayuntamiento

ejecutará de oficio y a costa del obligado, dichos trabajos, con su propio personal y/o por terceros contratados al efecto por cualquier tipo de contrato laboral civil o administrativo permitido por la legislación.

2. El importe de todos los gastos y daños y perjuicios asociados a la ejecución subsidiaria serán repercutidos íntegramente al propietario, incluidos los gastos de gestión, administrativos y de notificación. Una vez finalizado el período voluntario de pago, se exigirá el mismo mediante el procedimiento de apremio.

Título V. Régimen sancionador

Artículo 19. Infracciones.

Se consideran infracciones a la presente Ordenanza las acciones u omisiones que supongan el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza. Estas infracciones se clasificadas en leves, graves y muy graves, en función del riesgo creado para la seguridad de las personas, los bienes y el medio natural:

a) Infracciones leves:

1. Retrasar la limpieza obligatoria de parcelas fuera del plazo establecido (antes del 15 de junio, sin que ello suponga riesgo inminente).
2. Mantener deficiencias menores en la limpieza (pequeños rodales de hierba seca, acumulación puntual de residuos vegetales no combustibles).
3. No comunicar al Ayuntamiento la realización de las labores de limpieza cuando así esté exigido por la Ordenanza, siempre que se hayan efectuado correctamente.
4. 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.
5. El acopio de materiales de obra fuera del recinto vallado.
6. Mantener los perímetros de los pozos tapados con malezas

b) Infracciones graves:

1. La reincidencia de infracciones leves
2. Incumplir de forma total las obligaciones de limpieza de parcelas y solares, generando acumulación de maleza o vegetación seca después del día 15 de junio.
3. No mantener las Zonas Defendibles (ZDef) con las condiciones exigidas (anchos, podas, franja incombustible), siempre que no se ponga en riesgo inmediato a personas o edificaciones.
4. Almacenar materiales combustibles (leña, plásticos, escombros, vehículos abandonados) en zonas perimetrales próximas a edificaciones.
5. Encender hogueras, barbacoas portátiles o fuegos recreativos en parcelas en IUF fuera de los lugares autorizados.
6. Abandonar y/o acumular muebles o enseres en los solares.

A los efectos de este artículo se considera reincidencia la realización de al menos otra infracción de la misma naturaleza de las recogidas en esta Ordenanza, en el término de un año, declarada como tal por resolución firme.

c) Infracciones muy graves:

1. La reincidencia de infracciones graves. A los efectos de este artículo se considera reincidencia la realización de al menos otra infracción de la misma naturaleza de las recogidas en esta Ordenanza, en el término de un año, declarada como tal por resolución firme
2. Negarse de forma expresa o reiterada a ejecutar las labores de limpieza tras requerimiento municipal.
3. Reincidir en el incumplimiento de la obligación de limpieza tras haber sido requerido en los dos años anteriores.
4. Mantener acumulaciones abundantes de restos vegetales, escombros o materiales combustibles que generen un riesgo grave e inminente para la seguridad de personas, edificaciones o bienes públicos y privados.
5. Utilizar maquinaria que genere chispas en días de riesgo extremo ("días rojos"), sin autorización y sin medidas preventivas.
6. Provocar por imprudencia grave un conato de incendio en parcela o zona colindante.
7. Abandonar cadáveres de animales en terrenos de dominio público o solares particulares.
8. Mantener los pozos abiertos, con riesgos de caídas, sin tenerlos cerrados perimetralmente con vallado total que impida el acceso de animales o personas.
9. Tener los pozos sin vallado perimetral y tener los bocales de estos pozos abiertos o cerrados con materiales que puedan ser fácilmente manipulados y permitan descubrir la boca del pozo.

Artículo 20. Sanciones.

Las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza serán sancionadas con multas de acuerdo con la siguiente graduación:

Infracciones leves: Multa de hasta 750 euros.

Infracciones graves: Multa de 751 a 1. 500 euros.

Infracciones muy graves: Multa de 1. 501 a 3. 000 euros.

2. Las cuantías podrán ser actualizadas mediante la modificación de esta Ordenanza.
3. La imposición de las sanciones se graduará atendiendo a los siguientes criterios de valoración:
 - a) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad en la conducta.
 - b) La continuidad, persistencia o reiteración en el incumplimiento.
 - c) La naturaleza y entidad de los perjuicios causados a la seguridad de las personas, a los bienes públicos o privados y al medio ambiente.
 - d) La resistencia, negativa u obstrucción a la labor inspectora municipal.
 - e) La reincidencia, entendida como la comisión, en el plazo de un año, de más de una infracción de la misma naturaleza, cuando así haya sido declarado mediante resolución firme en vía administrativa.

4. En los supuestos de infracciones muy graves que generen un riesgo inminente y grave para la seguridad de personas o bienes, el Ayuntamiento podrá adoptar, además de la sanción económica, medidas accesorias de carácter inmediato, incluyendo el precintado de parcelas, la ejecución subsidiaria urgente y la remisión de los hechos a la autoridad judicial si pudieran ser constitutivos de delito.

5. La imposición de sanciones previstas en la presente Ordenanza será compatible con la exigencia al infractor de la reparación del daño causado y con la ejecución subsidiaria de las medidas incumplidas, de conformidad con lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común.

Artículo 21. Exacción de las multas, gastos e indemnizaciones por ejecución subsidiaria.

Para el cobro de las cantidades reclamadas a los propietarios y usufructuarios de fincas sujetas a esta Ordenanza por el incumplimiento de las obligaciones que se imponen en la misma, el Ayuntamiento liquidará y notificará su cobro directamente en vía voluntaria, utilizando para ello la vía ejecutiva a los servicios de recaudación de la Diputación Provincial, de acuerdo con el convenio suscrito al efecto para el cobro de tributos municipales de este Ayuntamiento.

Disposiciones finales

1. La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y haya transcurrido el plazo de 15 días hábiles previsto en el artículo 65.

2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, por remisión del artículo 70. 2 de la misma, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

2. El Ayuntamiento podrá aprobar Anexos técnicos (listas de chequeo -checklists-, fichas de inspección, protocolos de días rojos) para facilitar la aplicación de esta Ordenanza y contribuir a cumplir sus objetivos.

Entiendo que todos deseamos tener cero incendios en nuestro municipio y que esta modificación de la Ordenanza contribuye a ello, y por ello propongo que esta modificación de la Ordenanza sea aprobada por unanimidad.

Sometida la propuesta a la aprobación del Pleno, queda aprobado por unanimidad de once votos a favor, cero en contra y cero abstenciones, el proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la limpieza de vías públicas y otros solares, y protección de pozos y en concreto:

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Chozas de Abajo, a 16 de febrero de 2026.–El Alcalde, Santiago Jorge Santos.