

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

55

MONTEJO DE LA SIERRA

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Acuerdo del Pleno, de fecha 11 de diciembre de 2025, del Ayuntamiento de Montejo de la Sierra, por el que se aprueba definitivamente la ordenanza reguladora de la limpieza de solares y terrenos en suelo urbano y no urbanizable (rústico).

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 de solares y terrenos en suelo urbano y no urbanizable (rústico), cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE SOLARES Y TERRENOS EN SUELO URBANO, Y NO URBANIZABLE (RÚSTICO)

PREÁMBULO

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su artículo 168 dispone, entre otras cuestiones, que los propietarios de terrenos deberán mantenerlos en todo caso y de forma permanente, en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El desbroce de parcelas implica limpiar un terreno de vegetación no deseada, como hierbas secas, matorrales, malezas o ramas caídas. Los solares y parcelas han de mantenerse limpios de vegetación seca, residuos y otros elementos combustibles, especialmente durante los meses de más riesgo de incendio. Este trabajo es esencial tanto en terrenos urbanos como rústicos para prevenir incendios forestales, evitar plagas y mantener la seguridad e higiene del entorno, evitando problemas de salubridad.

Al implementar el desbroce de manera controlada, se favorece la biodiversidad y se protege a las especies nativas, contribuyendo a un sistema ecológico más saludable.

A la vista de la situación de los solares y terrenos situados en el municipio, resulta necesaria la intervención del Ayuntamiento a través de un instrumento jurídico eficaz y de aplicación general a todo el término municipal; es decir, al suelo urbano, urbanizable y rústico; en uso de la potestad reglamentaria y de autoorganización recogida en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

Artículo 1. Fundamento legal.—La presente ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por los artículos 4 y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 20 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Art. 2. Objeto y potestad.—Esta ordenanza tiene por objeto regular todos los aspectos relativos a la limpieza, desbroce y mantenimiento de parcelas y solares urbanos, urbanizables y rústicos del término municipal de Montejo de la Sierra. Corresponde al Ayuntamiento la inspección del incumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza, que se llevará a cabo por técnicos municipales.

Art. 3. Ámbito de aplicación y obligados.—La presente ordenanza será de aplicación a todos las parcelas y solares rústicos, urbanizables y urbanos que tienen frente a calle pública en Montejo de la Sierra. Quedan obligados al cumplimiento de la presente ordenanza

las personas físicas y jurídicas que sean propietarios, usufructuarios o arrendatarios de parcelas y solares urbanos.

Art. 4. *Requerimiento general.*—La Alcaldía podrá, a través de Bando, efectuar un requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente ordenanza, dando los plazos que se estimen oportunos. Asimismo, por Alcaldía podrán emitirse Bandos recordatorios de las obligaciones y deberes establecidos en la presente ordenanza.

Art. 5. *Deber de inspección.*—El alcalde dirigirá y ejercerá la inspección de los solares y terrenos del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

Art. 6. *Obligación de limpieza.*—Queda prohibido arrojar en los solares, parcelas y terrenos, basura, residuos industriales, residuos sólidos urbanos, escombros, maleza, objetos inservibles y cualquiera otros productos de desecho o desperdicio de cualquier clase.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja desperdicios o basuras a los solares, parcelas u otros terrenos, los propietarios de solares y fincas urbanas o rústicas, así como los titulares de cualquier derecho real que les permita su uso y disfrute, están obligados a mantenerlos en condiciones de limpieza, higiene y seguridad, quedando expresamente prohibido mantener en ellos basuras o escombros.

Asimismo, los solares y terrenos se mantendrán libres de restos orgánicos que puedan alimentar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o producir malos olores y se mantendrán libres de brozas y hierbas secas que supongan un peligro para la seguridad pública por riesgo de incendio y los árboles y arbustos se mantendrán libres de material seco.

Art. 7. *Desbroce.*—Los propietarios deberán mantener los terrenos a los que afecta la presente ordenanza debidamente desbrozados con eliminación de capa vegetal y de aquellos materiales susceptibles de provocar incendios.

Esta obligación resulta exigible para los titulares de terrenos en suelo urbano, suelo urbanizable y de los terrenos clasificados como suelo rústico de cualquier tipo que sean linderos con suelo urbano y urbanizable, en este último caso la obligación de mantenerlos desbrozados solo abarcará a una franja de 50 metros de ancho respecto del límite con el suelo urbano o urbanizable.

Esta obligación se entiende exigible de forma permanente en suelo urbano y para los demás suelos en la franja que se determina en esta ordenanza, deberán haber sido convenientemente desbrozados antes del 15 de junio de cada año, debiendo mantenerlos desbrozados a lo largo de todo el período estival.

La limpieza de los solares y fincas comprenderá, entre otras, las siguientes actuaciones:

- La retirada de hierbas, malezas, arbustos y cualquier otro tipo de vegetación que pueda suponer un riesgo de incendio o un foco de insalubridad.
- La retirada de residuos sólidos urbanos y de cualquier otro tipo de vertidos.
- La eliminación de cualquier elemento que pueda suponer un peligro para la seguridad de las personas o de los bienes.

Art. 8. *Procedimiento.*—Periódicamente, el Ayuntamiento recordará la obligación de limpieza correspondiente a los propietarios o poseedores de fincas, anunciando mes/estación/o fecha.

Quienes en el plazo concedido no lo hubieran realizado o lo hubiesen hecho de forma insatisfactoria según informe de los técnicos municipales, las tareas de limpieza y desbroce las realizará personal del Ayuntamiento a costa del obligado, sobre el que recaerá el importe correspondiente.

Los propietarios o poseedores por cualquier título de fincas colindantes con los caminos, pistas y carreteras de uso público de titularidad municipal, están obligados a la poda y en su caso a la corta total de ramas de árboles, arbustos o maleza, de forma que se facilite el paso libre, cómodo y seguro por dichas vías municipales, lo que supone la total eliminación de cualquier obstáculo que partiendo de la finca sobrepase la verticalidad del cierre o lindero e invada la vía pública o constituya vuelo sobre la misma a cualquier altura.

Los propietarios de fincas serán en todo caso responsables de las consecuencias que se deriven de la existencia de ramas u obstáculos de cualquier clase que impidan o dificulten la visión o el tránsito normal por los caminos, pistas o carreteras municipales y puedan ser causa de accidentes.

Por todo lo anterior, el propietario deberá:

- Realizar el desbroce al menos una vez al año, preferiblemente antes del 15 de junio y realizar los trabajos de mantenimiento necesarios durante la temporada de medio y alto riesgo de incendio.
- Utilizar maquinaria adecuada para el desbroce y cumplir siempre con las indicaciones de seguridad y equipamiento de extinción de incendios en caso de deflagración.
- Depositar los residuos vegetales en un punto de recogida autorizado.

Art. 9. *Incoación de expediente sancionador.*—El alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará procedimiento sancionador, poniéndolo en conocimiento del propietario del solar o terreno, y previo informe de los servicios técnicos, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

Transcurrido el plazo concedido sin que el obligado a ello haya ejecutado las medidas precisas, el alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador, sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa de la Administración, conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En la resolución, además se requerirá al obligado para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento a cargo del obligado, al que se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

La orden de ejecución supone la autorización para realizar la actividad ordenada, siempre que se ajuste a lo establecido en esta ordenanza y a los condicionantes que pudiese imponer este Ayuntamiento.

El coste de los trabajos para la limpieza y desbroce de los solares y demás terrenos para mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, correrá a cargo del propietario.

Art. 10. *Consecuencia de la inobservancia de la orden de ejecución.*—El incumplimiento de la orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria a costa del obligado, prevista en el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo común.

Los costes de la ejecución subsidiaria de la orden de ejecución, se harán efectivas mediante el procedimiento administrativo de apremio, si requerido el obligado, no se hicieran efectivos en los plazos señalados a tal efecto.

Art. 11. *Infracciones.*—Las infracciones a la presente ordenanza se califican en leves, graves o muy graves.

Son infracciones leves las acciones u omisiones que, por su escasa trascendencia o perjuicio ocasionados a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como graves o muy graves.

Se consideran infracciones leves:

- El mal estado de limpieza y desbroce del solar y terrenos en toda clase de suelos, debido a la existencia de vegetación espontánea cuando no suponga riesgo para el medio ambiente o para las personas o bienes.

Son infracciones graves las acciones u omisiones que, por su grave trascendencia o perjuicio ocasionados a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como leves o muy graves.

Se consideran infracciones graves:

- El mal estado de limpieza de un solar urbano conforme a la presente ordenanza, por contener residuos de cualquier tipo, animales abandonados, malos olores, etc...
- El mal estado de limpieza y desbroce de un solar o terreno en toda clase de suelos cuando suponga un riesgo para las personas o el medio ambiente.
- La comisión de dos o más infracciones leves en el período de un año.

Son infracciones muy graves las acciones u omisiones que, por su grave trascendencia o perjuicio ocasionados a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como leves o graves.

Se consideran infracciones muy graves:

- El incumplimiento de los requerimientos municipales relativos a la corrección de deficiencias en solares o terrenos que supongan más de una infracción grave o la conjunción de una grave y alguna leve.
- La comisión de dos o más infracciones graves en el período de un año.

Art. 12. *Sanciones*.—Las infracciones tipificadas en la presente ordenanza podrán ser sancionadas de conformidad a lo establecido en el artículo 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, con las siguientes multas:

- Infracción leve: multa de entre 200 y 500 euros.
- Infracción grave: multa de entre 501 y 1.500 euros.
- Infracción muy grave: multa de hasta 4.000 euros.

La graduación de la sanción considerará los siguientes criterios:

- El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad.
- La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
- La naturaleza de los perjuicios causados.
- La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

Todas estas sanciones conllevarán la ejecución subsidiaria a cargo del propietario.

Art. 13. *Rebaja de la sanción*.—Los infractores que asuman su culpabilidad y, en consecuencia, paguen las correspondientes sanciones, contarán con una reducción en el importe de la sanción de un 50 % si el pago se efectúa al inicio del expediente sancionador, antes de que recaiga resolución definitiva y siempre que se den las siguientes condiciones:

- Que el infractor muestre su conformidad con la sanción propuesta.
- Que se comprometa a ejecutar, en el plazo máximo de un mes, la actuación por cuya omisión haya sido sancionado.

Art. 14. *Potestad sancionadora*.—El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el alcalde, conforme lo dispuesto en el artículo 21.1 k) de la Ley 7/1982, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de delegación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la anterior ordenanza y cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Se faculta al alcalde-presidente del Ayuntamiento de Montejo de la Sierra para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la ordenanza y para que dicte los acuerdos complementarios necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la misma.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

La presente ordenanza entrará en vigor el momento de publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer 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.

En Montejo de la Sierra, a 5 de marzo de 2026.—El alcalde, Ismael Martín Hernán.
(03/3.496/26)

