



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE ORBANEJA RIOPICO

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 fincas y solares de Orbaneja Riopico, 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 FINCAS Y SOLARES DE ORBANEJA RIOPICO

La falta de limpieza de solares en el suelo urbano constituye una mala práctica que exige la intervención del Ayuntamiento, encuadrada en la disciplina urbanística, mediante la creación de un instrumento jurídico eficaz, de aplicación general en el término municipal y en uso de la potestad reglamentaria y de autoorganización atribuida a los municipios en el artículo 4.1.a) de la Ley de Bases de Régimen Local.

El artículo 8 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León recoge, entre otras cuestiones, el deber de conservación de bienes inmuebles por los propietarios de los mismos, manteniéndolos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, para lo que deberán realizarse los trabajos necesarios.

En el mismo sentido, el artículo 19 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, hace referencia a la obligación de los propietarios de los bienes inmuebles de realizar “trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones”.

La presente ordenanza recoge y desarrolla esta obligación de los propietarios de solares de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato y las medidas tendentes a la conservación de dichas condiciones, establecidas en el artículo 8 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, precepto que constituye su fundamento legal.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza de solares, configurándose la multa coercitiva como medio de ejecución forzosa para vencer la resistencia del propietario a cumplir el deber legal de conservación y la ejecución subsidiaria como respuesta municipal frente a la total inactividad de aquél, en orden al cumplimiento de sus deberes, y que pretende facilitar la ejecución de los trabajos por parte del municipio, con la garantía del reintegro de los gastos que ello origine, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 93 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y recogiendo asimismo el procedimiento sancionador por infracción urbanística.



CAPÍTULO I. – DISPOSICIONES GENERALES

*Artículo 1. – Objeto.*

Es objeto de la presente ordenanza la regulación del mantenimiento y limpieza de urbanizaciones, fincas y solares de propiedad privada en el término municipal de Orbaneja Riopico, así como la tipificación de infracciones y establecimiento de sanciones en esta materia.

A estos efectos, tendrán la consideración de solares todas las parcelas dentro del casco urbano de cada una de las localidades del municipio, aun aquellas que por su reducida superficie no reúnan las condiciones de edificabilidad.

*Artículo 2. – Obligaciones de conservación.*

De acuerdo con lo previsto en el artículo 19 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios de los espacios a que se refiere esta ordenanza están obligados a mantenerlos en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato y habitabilidad.

A tales efectos se establecen las siguientes condiciones mínimas:

1. – Condiciones de seguridad:

a) Se deberá controlar por la propiedad el crecimiento de la vegetación dentro de unos límites, de forma que no se ponga en riesgo la seguridad del tránsito, tanto peatonal como de vehículos, en la vía pública.

b) Se deberá corregir por la propiedad toda situación con riesgo de causar daños a personas y/o bienes, originada por la vegetación, aun dentro de la propia finca.

c) Se deberá suprimir aquella vegetación que por su estado vegetativo y tamaño propicie una situación de elevado riesgo de incendio, debiendo acometerse por la propiedad las adecuadas labores de limpieza y desbroce, en especial antes del inicio de la época estival.

2. – Condiciones de salubridad:

Se deberán mantener estos espacios en un adecuado estado de limpieza, de forma que se impida la proliferación de agentes potencialmente causantes de enfermedades o que supongan un riesgo para la salud de las personas.

3. – Condiciones de ornato:

Se deberán mantener estos espacios en un estado estético que no suponga alteración ni deterioro del paisaje. A tal efecto, estos espacios no albergarán ninguna clase de desperdicio, escombros, vehículo inservible, etc., así como tampoco se permitirá el acopio, ni aun de forma temporal, de materiales de obra sin la preceptiva autorización.

4. – Condiciones de habitabilidad:

Se deberán mantener los espacios ajardinados en condiciones tales que, de acuerdo a las características de diseño y calidad de los inmuebles en los que se ubican, satisfagan las exigencias de calidad de vida de sus usuarios y de la sociedad.



*Artículo 3. – Sujetos obligados.*

Las obligaciones descritas en el artículo anterior recaerán en el propietario del inmueble.

CAPÍTULO II. – ÓRDENES DE EJECUCIÓN Y CONSECUENCIAS DE SU INOBSERVANCIA

*Artículo 4. – Requerimiento previo.*

Cuando el Alcalde tenga conocimiento de la existencia de una parcela que no cumpla con las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, ornato o habitabilidad podrá, con carácter previo, requerir al propietario de la misma a fin de que proceda a su limpieza.

*Artículo 5. – Orden de ejecución.*

El Ayuntamiento podrá dictar órdenes de ejecución para que los propietarios ejecuten en tiempo y forma los trabajos tendentes a mantener estos espacios en las mínimas condiciones de conservación de acuerdo con lo establecido en la presente ordenanza.

Las actuaciones señaladas en una orden de ejecución se realizarán a costa de los propietarios hasta el límite del deber legal de conservación definido en el artículo 8.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

*Artículo 6. – Incumplimiento de una orden de ejecución.*

El incumplimiento de una orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para imponer multas coercitivas, hasta un máximo de diez sucesivas, con periodicidad mínima mensual y hasta el límite del deber legal de conservación.

De persistir el incumplimiento, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de lo ordenado, a costa del obligado, todo ello sin perjuicio de la tramitación del procedimiento sancionador que en su caso proceda. Si la entrada en finca privada no fuese permitida por el particular propietario, la Alcaldía recabará de la autoridad judicial la correspondiente autorización.

El Ayuntamiento podrá, igualmente, proceder a la ejecución subsidiaria de lo ordenado, a costa del obligado, cuando concurren situaciones de elevado riesgo para la seguridad de las personas, bienes o deterioro del medio ambiente.

CAPÍTULO III. – INFRACCIONES Y SANCIONES

*Artículo 7. – Infracción urbanística.*

Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las actuaciones necesarias para mantener los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal y como dispone el artículo 115 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y los artículos 347 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.



*Artículo 8. – Sanciones.*

Las infracciones a las que se refiere el artículo anterior serán sancionadas, de conformidad a lo establecido en los artículos 117 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 352 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con multa de 1.000,00 euros a 10.000,00 euros, en función de la gravedad de los hechos constitutivos de las mismas.

*Artículo 9. – Responsables de los incumplimientos de las órdenes de ejecución.*

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución serán responsables los propietarios de los bienes inmuebles.

*Artículo 10. – Potestad sancionadora.*

La potestad sancionadora se ajustará a lo establecido en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1378/1993, de 4 de agosto, con las precisiones establecidas en los artículos 117.5 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 357 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme a lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local».

Régimen de recursos. –

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 Burgos, 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 Orbaneja Riopico, a 20 de mayo de 2014.

El Alcalde,  
Jesús Manrique Merino