



AYUNTAMIENTO DE LA VELLÉS

ORDENANZA MUNICIPAL
REGULADORA DE LA
LIMPIEZA DE PARCELAS O
SOLARES EN SUELO
URBANO EN EL MUNICIPIO
DE LA VELLÉS

APROBADA EN EL PLENO DEL DÍA
16 DE OCTUBRE DE 2023





ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	3
Artículo 1. Objeto	3
Artículo 2. Competencia	3
Artículo 3. Obligados	4
Artículo 4. Obligaciones	4
Artículo 5. Vallado en suelo urbano	4
Artículo 6. Procedimiento	4
Artículo 7. Régimen sancionador	5
Artículo 8. Sanciones	6
Artículo 9. Restauración	6
Artículo 10. Medidas provisionales	7
Artículo 11. Prescripción	7
Disposición final	7





EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, recoge en su artículo 8, 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, lo que exige de sus propietarios o tenedores la realización de las acciones pertinentes a tal fin.

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”*.

Entre las potestades de la Administración Local, conforme recoge el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Bases del Régimen Local, se encuentran la reglamentaria, la de ejecución forzosa y la sancionadora, en el ámbito del ejercicio de sus competencias.

El Ayuntamiento puede dictar ordenes de ejecución precisas para obligar a los propietarios de bienes inmuebles a cumplir con los deberes urbanísticos que les sean inherentes por su condición de titulares, pudiendo exigirles la realización de las obras y trabajos necesarios para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables, y con tal fin se aprueba la presente Ordenanza Reguladora.

Artículo 1. Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular todos los aspectos relativos a la limpieza de parcelas en suelo urbano, así como al mantenimiento de cualquier parcela en el casco urbano o en límite con este, que puedan afectar a la salud y seguridad pública.

Artículo 2. Competencia.

La competencia del Ayuntamiento en las materias que son objeto de regulación por esta Ordenanza se ejercerá a través de órganos y servicios de la administración municipal existentes en la actualidad o por los que, en su caso, puedan crearse al efecto. Corresponde al Ayuntamiento la inspección, denuncia y sanción, en su caso, del





incumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza y demás normativas en vigor, sin perjuicio de dar traslado a las autoridades judiciales y administrativas competentes, en su caso.

Artículo 3. Obligados.

Los propietarios de solares, parcelas u otros terrenos que puedan quedar enclavados en la definición del artículo primero quedan obligados al cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Artículo 4. Obligaciones.

1. Los propietarios de solares, parcelas u otros terrenos que tengan la consideración de suelo urbano o que, aun siendo rústicos, limiten con suelo considerado como urbano, deberán mantenerlos libres de desechos, residuos, y en las debidas condiciones de higiene, salubridad, seguridad y ornato público. Asimismo, deberán mantenerlos libres de brozas y hierbas que supongan un peligro para la seguridad pública.
2. Queda prohibido vaciar, verter y depositar basuras, escombros, mobiliario y, en general, cualquier clase de residuos en solares, parcelas y otros espacios de titularidad privada y pública.
3. Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas y restos vegetales, en aquellos suelos clasificados como urbanos, no podrán realizarse mediante quemas, salvo los supuestos de autorización de quema de restos vegetales.

Artículo 5. Vallado en suelo urbano.

Al objeto de impedir el vertido de residuos en las parcelas en suelo urbano, se recomienda a los propietarios el vallado de las mismas.

Artículo 6. Procedimiento.

1. El expediente para la exigencia de limpieza y/o vallado de una parcela podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.
2. Se efectuará un requerimiento a los propietarios, para la limpieza del solar o parcela en un plazo de quince días. Este plazo se entenderá como audiencia previa, para dictar en su caso orden de ejecución.





Transcurrido los plazos, previa comprobación de la realidad y condiciones del solar o parcela por parte de los servicios municipales, se dictará orden de ejecución, en el supuesto de incumplimiento del requerimiento; detallándose las actuaciones a realizar.

El incumplimiento de la orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento al interesado. Si existiera riesgo inmediato para la seguridad de las personas o bienes, o deterioro al medio ambiente o del patrimonio natural y cultural, el Ayuntamiento debe optar por la ejecución subsidiaria.

Las multas coercitivas pueden imponerse hasta lograr la total ejecución de lo dispuesto en las órdenes de ejecución, con un máximo de diez multas sucesivas impuestas con periodicidad mínima mensual, por un importe máximo equivalente, para cada multa, al 10% del valor de las obras ordenadas. El importe acumulado de las multas no debe rebasar el límite del deber de conservación.

Las multas coercitivas son independientes de las sanciones que se impongan por las infracciones urbanísticas derivadas del incumplimiento de las órdenes de ejecución, y compatibles con las mismas.

Los costes de la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución y el importe de las multas coercitivas que se impongan, en su caso, pueden exigirse mediante el procedimiento administrativo de apremio.

Artículo 7. Régimen sancionador.

1. Las acciones u omisiones que infrinjan lo prevenido en esta Ordenanza generarán responsabilidad de naturaleza administrativa, sin perjuicio de la exigible en vía penal o civil.
2. Cuando sean varios los responsables la responsabilidad se exigirá solidariamente.
3. La imposición de sanciones se realizará mediante la apertura de expediente sancionador, que se tramitará conforme a lo establecido en el Decreto 189/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Regulator del Procedimiento Sancionador de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.





4. El órgano competente para realizar los requerimientos e iniciar en su caso los correspondientes expedientes, será el Alcalde.
5. Si de la instrucción del procedimiento sancionador se dedujera que la competencia corresponde a otra administración se procederá a dar traslado a la misma de las actuaciones e informes obrantes en el expediente. Si se estimara que pudieran darse los elementos necesarios para la consideración de dicha acción u omisión como subsumible en un tipo penal, el instructor se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador y se dará cuenta al Ministerio Fiscal.

Artículo 8. Sanciones.

1. Se estará a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en cuanto que constituyen infracciones urbanísticas leves las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la normativa urbanística y que no puedan ser calificadas como muy graves o graves.
2. Serán aplicables las sanciones que la legislación especial establezca si fueren de cuantía superior a las previstas por esta ordenanza.
3. Será de aplicación igualmente, en aquello que corresponda, lo establecido en las Ordenanzas Municipales vigentes al respecto.
4. Las sanciones se impondrán atendiendo a las circunstancias del responsable, grado de culpa, reiteración, participación y beneficio obtenido, y en función del daño causado al medio ambiente o del peligro para la salud que hayan supuesto. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante la adopción espontánea, por parte del responsable de la infracción, de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

Artículo 9. Restauración.

Una vez determinada la responsabilidad de los infractores y sin perjuicio de la sanción que se le imponga, estarán obligados a la reposición de las cosas al estado anterior a la infracción cometida y a la restauración del medio dañado a consecuencia de tales infracciones, en la forma y condiciones fijadas por el Ayuntamiento, de conformidad con los informes correspondientes, en su caso.





De las actividades necesarias para la restauración y de los costes de las mismas se dará audiencia al responsable, quien podrá realizar, a su costa, peritaciones o valoraciones contradictorias.

Asimismo, para el caso que de la comisión de la infracción se derivasen daños o perjuicios a la administración municipal o a bienes de dominio público municipal, se podrá exigir la correspondiente indemnización por tales daños y perjuicios. De la valoración de los mismos se dará vista al presunto infractor, quien podrá exigir que se lleve a cabo, a su costa, una tasación pericial contradictoria.

Artículo 10. Medidas provisionales.

1. La Alcaldía, a propuesta de los servicios municipales correspondientes, podrá adoptar las medidas correctoras o preventivas que sean necesarias para evitar que produzcan o se sigan produciendo daños ambientales.
2. Una vez aprobada cualquiera de estas medidas se dará audiencia a los interesados para que puedan aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimen convenientes, en el plazo máximo de quince días.

Artículo 11. Prescripción.

Las infracciones previstas en esta Ordenanza prescribirán en el plazo de 12 meses. El cómputo del plazo de prescripción comienza, en general, en la fecha en la que se haya cometido la infracción o, si la misma es desconocida o no puede ser acreditada, en la fecha en la que la inspección detecte signos físicos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

Disposición final.

La presente Ordenanza, que consta de once artículos y una disposición final, que ha sido aprobado de forma provisional en sesión celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 16 de octubre de 2023, entrará en vigor, una vez aprobado definitivamente y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y permanecerá vigente, sin interrupción, en tanto no se acuerde su modificación o derogación.





AYUNTAMIENTO DE LA VELLÉS

Contra la aprobación definitiva cabe recurso potestativo de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento en el plazo de un mes, o bien directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Jurisdicción contenciosa.

En La Vellés, a 16 de octubre de 2023

(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

Fdo.: JAVIER MARCOS SANTOS
Alcalde de La Vellés

