



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE BUSTO DE BUREBA

Expediente número: 1/2017.

Ordenanza reguladora.

Procedimiento: Modelo de ordenanza reguladora de la limpieza de solares y bienes inmuebles de Busto de Bureba.

#### ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE SOLARES Y BIENES INMUEBLES

##### CAPÍTULO I. – DISPOSICIONES GENERALES

###### *Artículo 1. – Fundamento legal.*

La presente ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 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, 9 y 106 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León; 14 y 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero de 2004, y 6 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

###### *Artículo 2. – Objeto y potestad.*

Esta ordenanza se elabora en relación con las facultades de policía urbana que corresponden al Ayuntamiento, en virtud de las cuales éstos podrán intervenir la actividad de sus administrados cuando existiere perturbación de la salubridad o seguridad públicas, con el fin de restablecerla o conservarla. No está ligada, por tanto, a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, seguridad y puramente técnicos.

###### *Artículo 3. – Ámbito de aplicación y obligados.*

El ámbito de aplicación de la ordenanza será el núcleo urbano del municipio de Busto de Bureba quedando sujetos a ella todos los solares del municipio y terrenos próximos al mismo, quedando sujetos asimismo los solares del municipio y demás parcelas rústicas próximas al núcleo urbano que no teniendo la condición de solar estén identificados como tal.

Quedan obligados al cumplimiento de la presente ordenanza todos los habitantes de este municipio, así como los visitantes en aquellos aspectos que les afecten.

###### *Artículo 4. – Concepto de solar.*

Según el artículo 22 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada de uso y dominio público, y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas



residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos. La condición de solar se extinguirá por el cambio de clasificación de los terrenos o por la obsolescencia o inadecuación sobrevenida de la urbanización.

Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y urbanizable solo podrán alcanzar la condición de solar cuando se hayan ejecutado y recibido conforme al planeamiento urbanístico las obras de urbanización exigibles, incluidas las necesarias para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

#### CAPÍTULO II. – LIMPIEZA DE LOS SOLARES

##### *Artículo 5. – Deber de inspección por parte de la Administración.*

El Alcalde dirigirá y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles, de limpieza sanitaria y de salubridad.

Queda prohibido arrojar basuras, residuos sólidos, así como mantener vegetación herbácea seca o arbustiva que suponga peligro de incendio.

##### *Artículo 6. – Obligación de limpieza.*

Los propietarios de los solares están obligados a mantenerlos limpios y en buen estado, estandoles prohibido arrojar basura, escombros, residuos industriales y vegetación que suponga peligro de incendio o cualquiera de los elementos señalados en el apartado siguiente.

Queda prohibido a cualquier persona arrojar, tanto en solares públicos como privados, basura, residuos industriales, residuos sólidos urbanos, escombros, maleza, objetos inservibles y cualquier otro producto de desecho que pueda representar riesgos para la salud pública, o bien que incidan negativamente en el ornato público.

Queda, asimismo, prohibido encender fuego en los solares, con cualquier fin, incluso para deshacerse de la vegetación o naturaleza que crezca en el recinto vallado.

Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un terreno o bien inmueble y a otra el dominio útil, la obligación recaerá tanto sobre el propietario, como sobre quien ostente el dominio útil.

##### *Artículo 7. – Procedimiento.*

El Alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del terreno, urbanización o edificación, y previo informe de los servicios técnicos, si fuese preciso, y con audiencia a los interesados, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

Los honorarios por los informes de los servicios técnicos, si fuere preciso, serán abonados por el o los propietarios del solar o la finca.



Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador 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.

El coste de las obras necesarias para la conservación, limpieza o reposición de los terrenos y demás bienes inmuebles correrá a cargo de los propietarios sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 106.3 de la Ley 5/1999 y 19.2 del Decreto 22/2004.

#### CAPÍTULO III. – INFRACCIONES Y SANCIONES

##### *Artículo 8. – Infracciones.*

Constituye infracción el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias para mantener los solares y bienes inmuebles en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal como disponen los artículos 115 y 116 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 347 y 348 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

##### *Artículo 9. – Sanciones.*

La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada conforme a la escala y graduación de las sanciones que se recoge en el artículo 117 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves:

1. Constituyen infracciones leves: No realizar trabajos de limpieza ordenados por el Ayuntamiento en el plazo estipulado.
2. Constituyen infracciones graves: Realizar tres faltas leves en el plazo de doce meses.
3. Constituyen infracciones muy graves: Cometer tres faltas graves en el plazo de doce meses.

Sanciones: Se establecen las siguientes sanciones a las infracciones a la ordenanza:

1. Multa de 60 a 300 euros para las infracciones leves.
2. Multa de 301 a 1.202 euros para las infracciones graves.
3. Multa de 1.203 a 3.000 euros para las infracciones muy graves.

##### *Artículo 10. – Sujetos responsables.*

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución de la limpieza de terrenos, solares, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios, y del incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato serán también responsables las personas que tengan el dominio útil.



Una vez determinada la responsabilidad de los infractores y sin perjuicio de la sanción que se les imponga, estarán obligados a la reposición de las cosas al estado anterior a la infracción cometida y a la restauración de lo dañado a consecuencia de tales infracciones, en la forma y condiciones fijadas por el Ayuntamiento.

*Artículo 11. – 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 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de delegación en un Concejal.

La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en los artículos 117.5 de la Ley 5/1999, de 8 de abril y 358 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, siguiéndose para la tramitación lo previsto en el Reglamento regulador del procedimiento sancionador de Castilla y León, aprobado por el Decreto 189/1994, de 25 de agosto.

CAPÍTULO IV. – RECURSOS

*Artículo 12. – Recursos.*

Contra el acto o el acuerdo administrativo que sea notificado al interesado y que pone fin a la vía administrativa puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el mismo órgano que lo emite, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que estime pertinente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzara a aplicarse a partir del día siguiente, hasta que se acuerde su modificación o derogación.

En Busto de Bureba, a 15 de febrero de 2017.

El Alcalde-Presidente,  
Vicente Aurelio Fernández Fernández