

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2083/25

AYUNTAMIENTO DE MANJABÁLAGO Y ORTIGOSA DEL RIOALMAR

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 122, de 27 de junio de 2025, de conformidad con el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de MANJABÁLAGO Y ORTIGOSA DEL RIOALMAR, sobre aprobación de la:

ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA LIMPIEZA, CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD DE PROPIEDADES, SOLARES Y HUERTOS EN EL MUNICIPIO DE MANJABÁLAGO Y ORTIGOSA DEL RIOALMAR

Exposición de Motivos

El Ayuntamiento de Manjabálago y Ortigosa del Rioalmar, en ejercicio de las competencias conferidas por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en cumplimiento de su deber de garantizar la salubridad pública, la seguridad ciudadana y la protección del medio ambiente, considera necesario regular la obligación de los propietarios de inmuebles, solares y huertos de mantenerlos en condiciones adecuadas de limpieza, conservación y seguridad. La acumulación de maleza, escombros y residuos, así como el abandono de propiedades en estado de ruina, constituye un riesgo para la salud pública, incrementa el peligro de incendios, favorece la proliferación de plagas (roedores, insectos y reptiles) y deteriora la imagen del municipio. Esta ordenanza tiene como objetivo establecer las normas necesarias para prevenir y corregir estas situaciones, promoviendo el bienestar de los vecinos y el respeto al entorno rural de Manjabálago y Ortigosa del Rioalmar.

Artículo 1. Objeto

Esta ordenanza regula las condiciones de limpieza, conservación, mantenimiento y seguridad de los solares, huertos, parcelas y edificaciones, tanto urbanas como rústicas, ubicadas en el término municipal de Manjabálago y Ortigosa del Rioalmar, con el fin de garantizar la salubridad pública, la seguridad ciudadana y la protección del medio ambiente.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

1. Esta ordenanza será de aplicación a todos los propietarios, poseedores o titulares de cualquier tipo de derecho real sobre solares, huertos, parcelas o edificaciones, ya sean de naturaleza urbana o rústica, situados en el término municipal de Manjabálago y Ortigosa del Rioalmar.

2. Se incluyen en el ámbito de esta ordenanza tanto las propiedades habitadas como las deshabitadas, así como aquellas en estado de abandono o ruina.

Artículo 3. Obligaciones de los propietarios

1. Los propietarios de solares, huertos, parcelas o edificaciones deberán mantenerlos en condiciones adecuadas de limpieza, conservación y seguridad, evitando:
 - La acumulación de escombros, residuos o materiales en desuso.
 - La proliferación de maleza o vegetación que suponga un riesgo de incendio, plagas o insalubridad.
 - La presencia de estructuras en ruinas o en mal estado que puedan suponer un peligro para personas, bienes o el entorno.
2. Los propietarios deberán realizar las labores de desbroce, limpieza y mantenimiento al menos **dos veces al año** (antes del 30 de abril y del 30 de octubre) o con mayor frecuencia si las condiciones lo requieren, especialmente en períodos de alto riesgo de incendio, habituales en el entorno rural de Manjabálago y Ortigosa del Rioalmar.
3. En el caso de edificaciones, los propietarios deberán garantizar que las fachadas, cubiertas y estructuras estén en buen estado, reparando cualquier daño que pueda afectar a la seguridad o al ornato público.
4. Los huertos y parcelas agrícolas deberán mantenerse desbrozados y libres de residuos que puedan atraer plagas o generar riesgos de incendio.

Artículo 4. Inspección y notificación

1. El Ayuntamiento de Manjabálago y Ortigosa del Rioalmar podrá realizar inspecciones periódicas o a instancia de parte para comprobar el cumplimiento de esta ordenanza.
2. En caso de detectarse incumplimientos, el Ayuntamiento notificará al propietario, concediéndole un plazo de **15 días hábiles** para subsanar las deficiencias observadas. La notificación se realizará conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
3. Si el propietario no pudiera ser localizado, la notificación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Manjabálago y Ortigosa del Rioalmar.

Artículo 5. Ejecución subsidiaria

1. En caso de que el propietario no cumpla con las obligaciones establecidas en el plazo concedido, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las actuaciones necesarias (limpieza, desbroce, retirada de escombros, etc.), con cargo al propietario.
2. Los costes de la ejecución subsidiaria serán exigibles al propietario mediante liquidación administrativa, pudiendo iniciarse el procedimiento de apremio en caso de impago, conforme a la normativa vigente.

Artículo 6. Régimen sancionador

1. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ordenanza será considerado una infracción administrativa, clasificada como:
 - **Leve:** Acumulación de residuos o maleza que no suponga un riesgo grave. Multa de hasta 750 euros.
 - **Grave:** Acumulación de maleza o escombros que suponga un riesgo de incendio, plagas o insalubridad. Multa de 751 a 1.500 euros.
 - **Muy grave:** Mantenimiento de estructuras en ruinas o condiciones que supongan un peligro inminente para la seguridad. Multa de 1.501 a 3.000 euros.
2. Las sanciones serán impuestas mediante resolución motivada, previa tramitación del correspondiente expediente sancionador, conforme a la Ley 39/2015.

Artículo 7. Entrada en vigor

Esta ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, una vez transcurrido el plazo de exposición pública sin que se hayan presentado alegaciones, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Disposición Final

El Ayuntamiento de Manjabálago y Ortigosa del Rioalmar queda facultado para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación de esta ordenanza, así como para su modificación en función de las necesidades del municipio.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, 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.

Manjabálago, 15 de septiembre de 2025.

El Alcalde, *Fernando Ceballos Martín*.