



**ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA, CUIDADO, SEGURIDAD, ORNATO Y VALLADO DE SOLARES, TERRENOS Y FACHADAS**

**TÍTULO I.—Alcance y ámbito de aplicación.**

**CAPÍTULO I.—Disposiciones generales.**

**Artículo 1.**

1.1 De conformidad con lo previsto en los arts. 4 y 84 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (BOE nº 80, de 3 de abril; rect. BOE nº 139, de 11 de junio), y 1 y ss. del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado mediante Decreto de 17 de junio de 1955 (BOE nº 196, de 15 de julio), en relación con los arts. 8 y 106 de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y los arts. 1 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado mediante R.D. 2187/78 de 23 de junio (BOE nº 223, de 18 de septiembre), este Ayuntamiento elabora la presente Ordenanza reguladora de la limpieza, cuidado, ornato y vallado de solares, terrenos y fachadas

1.2 Mediante esta Ordenanza y en el ejercicio de la función de policía, este Ayuntamiento intervendrá la actividad de los ciudadanos, cuando exista peligro para la seguridad, salubridad o el ornato público, con la finalidad de restablecer o conservar tales condiciones.

1.3 La presente Ordenanza tiene el carácter de reglamentación de la construcción o de policía urbana, por lo que no está ligada a directriz de planeamiento alguno.

**Artículo 2.**

2.1 A los efectos establecidos en la presente Ordenanza, tendrán la consideración de SOLARES, las superficies de suelo urbano 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 cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal o potencia adecuadas a los usos permitidos.

2.2 A los efectos establecidos en la presente Ordenanza, tendrán la consideración de VALLADO DE SOLARES, las obras exteriores de nueva planta, de carácter no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

**Artículo 3.**

3.1 Los propietarios de toda clase de terrenos y bienes inmuebles, cualquiera que sea su uso, deberán mantenerlos en óptimas condiciones de seguridad, salubridad, higiene, ornato público, y habitabilidad según su destino.

3.2 El Alcalde dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de toda clase de terrenos y bienes inmuebles, obras e instalaciones que radiquen en el término municipal de Valderrueda, para comprobar el exacto cumplimiento de las condiciones exigibles anteriormente señaladas.

**TÍTULO II.—De las obligaciones de los propietarios.**

**CAPÍTULO I.—De la limpieza de solares y terrenos.**

**Artículo 4.**

4.1 Queda prohibido tirar, arrojar o depositar basuras, escombros, residuos sólidos urbanos, o de cualquier naturaleza en los solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

**Artículo 5.**

5.1 Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, higiene, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

5.2 En los supuestos en los que recaiga en persona distinta el dominio directo y útil del terreno, tales obligaciones serán exigibles al que goce del dominio útil.

**CAPÍTULO II.—Del vallado de solares.**

**Artículo 6.**

6.1 Los propietarios de solares, mientras no lleven a cabo sobre los mismos obras de construcción, deberán mantenerlos vallados, por motivos de seguridad, salubridad, higiene y ornato público.

Idéntica obligación será exigible a los propietarios de terrenos que procedan a la demolición o derribo de la edificación existente, sin que se prevea su inmediata construcción.

6.2 La obligación dispuesta en el párrafo anterior se extenderá, por motivos de seguridad o salubridad, a terrenos que no tengan la calificación urbanística de solares, y a fincas rústicas.

6.3 En ningún caso el cerramiento en suelo rústico de especial protección podrá lesionar el valor específico que en cada caso se quiera proteger.

**Artículo 7.**

7.1 Los cerramientos o vallas de solares no edificados deberán situarse en la alineación oficial.

7.2 Las cercas definitivas deberán levantarse siguiendo la línea y rasante oficial y los paramentos se terminarán como si se tratase de una fachada.

7.3 Los cerramientos ciegos de fábrica se enfoscarán y pintarán de color blanco o térreo.

7.4 Tales actuaciones, salvo las integradas en proyectos de edificación, se considerarán obras de carácter menor, estando sujetas a la obtención de la previa y preceptiva licencia urbanística.

**CAPÍTULO III.—Del estado de las fachadas o espacios visibles desde la vía pública.**

**Artículo 8.**

8.1 Los propietarios de toda clase de edificios, y cualquiera que sea su uso, por motivos de interés estético o turístico, deberán mantenerlos en óptimas condiciones estéticas de ornato público y seguridad, acometiendo las obras de adecentamiento de aquellas fachadas o espacios visibles desde la vía pública, que se hallen en condiciones impropias o inadecuadas.

**Artículo 9.**

9.1 En cualquier caso, y en orden a garantizar la seguridad y la decoración públicas, los propietarios de inmuebles en ruinas, casas, tapias o cualquier construcción en precario estado, deberán proceder al derribo total del que se trate o, si fuere posible, a acometer las obras de reforma y reparación necesarias.

**Artículo 10.**

10.1 Las obras de rehabilitación de fachadas, revoco y pintando, siempre y cuando no afecte a la estructura o uso del edificio de que se trate, constituirán obras de carácter menor, estando sujetas a la obtención de la previa y preceptiva licencia urbanística.



**TÍTULO III.-Fomento de la edificación, conservación y rehabilitación.**

**CAPÍTULO I.-De las órdenes de ejecución**

**Artículo 11.**

11.1 El Alcalde del Ayuntamiento, bien de oficio, bien a instancia de parte interesada, podrá dictar ordenes de ejecución que obligarán a los propietarios de bienes inmuebles a acometer:

- Las obras adecuadas encaminadas a conservar o reponer en los bienes inmuebles afectados las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación señalados en los artículos 3, 4 y 6 de la presente Ordenanza.

- Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, según lo recogido en el artículo 8, tales como la conservación y reforma de las fachadas o espacios visibles desde las vías públicas, la limpieza y vallado de solares, la retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmuebles.

**CAPÍTULO II.-Del procedimiento.**

**Artículo 12.**

12.1 A los efectos señalados en el artículo anterior, el Alcalde previo informe de los servicios técnicos, iniciará el procedimiento de orden de ejecución, poniéndolo de manifiesto, en trámite de audiencia pública, a los propietarios del bien inmueble de que se trate.

12.2 Los interesados en un plazo no inferior a diez ni superior a quince días podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que a su derecho consideren oportuno.

12.3 Transcurrido el plazo que al efecto se otorgue, el Alcalde dictará resolución motivada, señalando las deficiencias de las que adolezca el afectado bien y ordenando las medidas necesarias en orden a su subsanación, detallándose con la mayor precisión las obras a ejecutar y el plazo para su acometida; pudiendo durante éste los interesados proponer alternativas técnicas o solicitar justificadamente una prórroga para su ejecución.

12.4 Consumado el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las obras necesarias, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador, mediante resolución en la que se requerirá nuevamente a aquellos para que procedan a la ejecución de la orden efectuada.

12.5 El incumplimiento de una orden de ejecución facultará al Ayuntamiento a acometer las obras de que se trate, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria recogido en el artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE nº 285, de 27 de noviembre; rect. BOE nº 311, de 28 de diciembre, y 23, de 27 de enero de 1993), en adelante L30/92, o para imponer multas coercitivas, hasta un máximo de diez sucesivas, con periodicidad mínima mensual, por importe del 5 % del coste estimado de las obras a ejecutar.

En el supuesto de optar por la ejecución subsidiaria, los gastos dimanantes de aquella correrán a cargo del obligado, a cuyo cobro se procederá en vía de apremio.

**Artículo 13.**

13.1 Las obras que en cada caso se impongan en una orden de ejecución se realizarán a costa de los propietarios, hasta el límite del deber legal de conservación, y con cargo al Presupuesto Municipal en lo que exceda del mismo.

13.2 No obstante lo señalado, el Ayuntamiento podrá mediante la correspondiente convocatoria pública tramitada al efecto, conceder ayudas o subvenciones.

**Artículo 14**

14.1 Las cuestiones procedimentales no recogidas en el presente artículo se regirán por las normas de procedimiento administrativo contenidas en la Ley 30/92.

14.2 La orden de ejecución que en cada caso se imponga lleva implícito el acto de otorgamiento de la licencia municipal para la acometida de las obras que procedan.

**TÍTULO IV.-De las infracciones y sus sanciones.**

**Artículo 15.**

15.1 A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza tendrá la consideración de infracción urbanística, el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras precisas para que los terrenos, urbanizaciones, y cualesquiera bienes inmuebles, mantengan o alcancen las debidas condiciones de seguridad, salubridad, higiene y ornato público, tal y como se contienen en el artículo y 113 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado mediante D. 2187/1978 de 23 de junio (BOE nº 223, de 18 de septiembre).

**Artículo 16.**

16.1 El procedimiento sancionador se ajustará a lo recogido en los artículos 127 a 138 de la Ley 30/92, y en su tramitación se estará a lo dispuesto en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora aprobado mediante Decreto 1398/1993, de 4 de agosto (BOE nº 189, de 9 de agosto).

16.2 El órgano competente para su resolución es el Alcalde, conforme a lo señalado en el artículo 21.1 n) de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (BOE nº 80, de 3 de abril; rect. BOE nº 139, de 11 de junio).

**Artículo 17.**

17.1 La infracción señalada en el artículo 15 será sancionada en su caso, con multa que oscilará entre 25.000 y 1.000.000 de pesetas, dependiendo de la gravedad de los hechos constitutivos de la misma, conforme a lo recogido en el artículo 117 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

**Artículo 18.**

18.1 Para la determinación de las personas responsables del incumplimiento de las ordenes de ejecución se estará a lo siguiente:

- Ordenes de ejecución relativas a cerramiento o vallado de terrenos, o restauración de fachadas, será responsable el propietario de los afectos inmuebles.

- Ordenes de ejecución relativas a limpieza de solares y terrenos, serán responsables quienes ostenten el dominio útil.

**TÍTULO V.-De los recursos.**

**Artículo 19**

19.1 Las resoluciones de la Alcaldía comprensivas de órdenes de ejecución pondrán fin a la vía administrativa. Contra ellas cabrá interponer potestativamente recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante la misma autoridad de la que emana aquella, o recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de León; contados ambos plazos a partir del siguiente al de su oportuna notificación.

**Disposición final primera.-**

Todo aquello que no se halle contenido expresamente en la presente Ordenanza se regirá por lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCL del 15: BOE de 5 de junio); en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por RD 1346/1976 de 9 de abril (BOE nº 144 y 145 de 16 y 17 de junio); Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado mediante R.D.2187/1978 de 23 de junio (BOE nº 223, de 18 de septiembre), y demás legislación aplicable a la materia.

**Disposición final segunda.-**

La presente Ordenanza comprensiva de diecinueve artículos y dos disposiciones finales, será de aplicación una vez transcurrido el plazo de los quince días hábiles siguientes al de la publicación de su aprobación y texto íntegro definitivos, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.