



**AYUNTAMIENTO
DE
VALVERDE DE LA VIRGEN
(LEON)**

**ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE
SOLARES, Y DE LA CONSERVACION DE FACHADAS**

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.-

La presente Ordenanza se dicta en virtud de la potestad reglamentaria reconocida dentro de la esfera de sus competencias a los municipios en el artículo 4 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 y 106 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y artículos 14 y 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto de 22/2004 de 29 de enero.

Artículo 2.-

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

Artículo 3.-

A los efectos de esta Ordenanza, 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 con reúnan las condiciones de edificabilidad.

CAPITULO II. DE LA LIMPIEZA DE SOLARES

Artículo 4.-

El Alcalde dirigirá la policía urbana y rural y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones.

ACTA PLENO EXTRAORDINARIO DE 31 DE DICIEMBRE DE 2.005



**AYUNTAMIENTO
DE
VALVERDE DE LA VIRGEN
(LEON)**

Artículo 5.-

Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos peligrosos en solares o espacios libres de propiedad pública o privada.

Artículo 6.-

1. Los propietarios de toda clase de terrenos deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, libres de residuos sólidos urbanos o escombros, estando obligados a realizar los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.
2. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un terreno o construcción y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.

Artículo 7.-

1. El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, previo informe de los servicios técnicos y oído el titular responsable, dictara resolución señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanar y fijando un plazo para su ejecución.
2. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenara la incoación del expediente sancionador, tramitándose conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo vigente, con imposición de multa que será del 20 al 30% del valor de las obras y trabajos necesarios para superar las deficiencias. En la resolución, además, se requerirá al propietario o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada, que de no cumplirla, se llevara a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo vigente.

CAPITULO III. DEL VALLADO DE SOLARES

Artículo 8.-

Teniendo en cuenta la tipología constructiva del municipio, el vallado de las fincas no será obligatorio. Pero en los casos que por cuestiones de seguridad, salubridad y ornato público, el Ayuntamiento podrá exigir a los propietarios el vallado, acorde a las Normas Subsidiarias del Municipio de Valverde de la Virgen.

Artículo 9.-

La parte maciza deberá seguir la línea de edificación, entendiendo por tal la que señala a un lado y otro de la calle o vía pública delimitada a partir de la cual podrán o deberán levantarse las construcciones, de acuerdo con las Normas Urbanísticas

ACTA PLENO EXTRAORDINARIO DE 31 DE DICIEMBRE DE 2.005



**AYUNTAMIENTO
DE
VALVERDE DE LA VIRGEN
(LEON)**

Artículo 10.-

El vallado de solares se considerara obra menor y está sujeto a previa licencia.

CAPITULO IV. DEL ORNATO DE LAS FACHADAS

Artículo 11.-

1. Los propietarios de edificios de todo tipo y uso deberán mantenerlos en adecuadas condiciones estéticas y de seguridad, procediendo al adecentamiento y reparación de aquellas fachadas que se encuentren en condiciones inadecuadas.
2. En todo caso, los propietarios de casas en ruinas o cualquier tipo de construcción en mal estado de conservación deberán procederá al derribo total del edificio o a efectuará las obras de reparación necesarias para garantizar la seguridad y el ornato público.
3. La rehabilitación de fachadas, cuando se trate de obras de revoco y no altere la estructura o el uso del edificio, constituirá obra de carácter menor, estando sujeta a licencia.

Artículo 12.-

1. A efectos de lo dispuesto en el artículo presente, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligaran a los propietarios de bienes inmuebles a realizar:
 - a) Las obras necesarias para conservar o reponer en los inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación
 - b) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, tales como la conservación y reforma de las fachadas.
2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la a actividad ordenada.
3. Transcurrido el plazo previsto concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 7.2 de esta ordenanza.

CAPITULO V. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 13.-

Constituye infracción urbanística, tal como dispone el Artículo 115 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 347 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 14.-

La infracción a la que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa de 150,25 euros a 6.010,12 euros en función de la gravedad de los hechos constitutivos de la misma, conforme establece el artículo 118 de le Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

ACTA PLENO EXTRAORDINARIO DE 31 DE DICIEMBRE DE 2.005



**AYUNTAMIENTO
DE
VALVERDE DE LA VIRGEN
(LEON)**

Artículo 15.-

Del incumplimiento de las ordenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, así como de las relativas a la restauración de fachadas serán responsables los propietarios de los inmuebles y del cumplimiento de las ordenes de ejecución de la limpieza de terrenos y solares por razón de salubridad, higiene y ornato, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Artículo 16.-

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispones el artículo 21.1 k) de la Ley 7/1985, sin perjuicio de las facultades de delegación en un concejal o en la Junta de Gobierno Local.

Artículo 17.-

La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, con las decisiones fijadas en el artículo 117.5 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

CAPITULO VI. RECURSOS

Artículo 18.-

Contra el acto o acuerdo administrativo que se le notifique y que ponga fin a la vía administrativa, se podrán interponer recursos a que ha lugar de acuerdo con lo previsto en la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción definitiva has sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 31 de diciembre de 2.005 entrara en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2.006 permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

ACTA PLENO EXTRAORDINARIO DE 31 DE DICIEMBRE DE 2.005