



ORDENANZA REGULADORA DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y BIENES INMUEBLES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- 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, modificada por Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como el artículo 19 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

ARTÍCULO 2.- Esta Ordenanza tiene la naturaleza de policía urbana, no ligada a directrices de planeamiento concreto, al estar referida a aspectos de seguridad salubridad, y ornato público.

ARTÍCULO 3.- A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley 5/99 de 8 de abril, 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, rasante y normas técnicas establecidas en aquél, y que 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.

ARTÍCULO 4.- Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, limitada al simple cerramiento físico del solar, ya sea opaco o con elementos de cierre transparente.

CAPÍTULO II

DE LA LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE TERRENOS, SOLARES Y DEMÁS BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 5.- Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada. Así como mantener vegetación herbácea seca o arbustiva que suponga peligro de incendio.



ARTÍCULO 6.- El Ayuntamiento ejercerá la inspección de los solares, las construcciones y demás bienes inmuebles del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

ARTÍCULO 7.-

7.1. Los propietarios de toda clase de terrenos y demás bienes inmuebles deberán destinarlos a usos que sean compatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas de protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana, estándoles expresamente prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos, escombros y vegetación que suponga peligro de incendio.

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

ARTÍCULO 8.- El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obliguen a los propietarios de bienes inmuebles a realizar las obras necesarias para su conservación, limpieza o reposición en las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación en el artículo 8 de la Ley 5/99.

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 el artículo 106.3 de la Ley 5/99 y 19.2 del Decreto 22/04.

ARTÍCULO 9.- Procedimiento, multas y sanciones.

_ Las órdenes de ejecución deberán detallar las obras y demás actuaciones necesarias para garantizar los deberes de uso y conservación, así como el presupuesto y el plazo para realizarlas.

_ Las órdenes de ejecución se dictarán previa audiencia de 10 días a los interesados afectados e informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales.

_ El incumplimiento de una orden de ejecución en el plazo establecido, faculta al Ayuntamiento para proceder a su ejecución subsidiaria o a la imposición de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento al interesado. En caso de riesgo inmediato para la seguridad de personas o bienes o de deterioro del medio ambiente o patrimonio natural y cultural, el Ayuntamiento optará por la ejecución subsidiaria.

_ Las multas coercitivas pueden imponerse hasta el total de la ejecución de lo dispuesto en las órdenes de ejecución con un máximo de diez multas y con periodicidad mínima mensual por un importe



máximo para cada multa del 10 % del valor de las obras ordenadas. El importe acumulado de las multas no sobrepasará el límite del deber de conservación.

_ Las multas coercitivas son independientes de las sanciones que se puedan imponer por las infracciones urbanísticas derivadas del incumplimiento de las órdenes de ejecución.

CAPÍTULO III DEL VALLADO DE SOLARES

ARTÍCULO 10.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción por razones de seguridad, salubridad y ornato público. La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no calificados como suelo urbano y fincas rústicas por razones de seguridad o salubridad. En ningún caso los cerramientos o vallas en suelo rústico con cualquier categoría de protección podrán lesionar el valor específico que se quiera proteger.

ARTÍCULO 11.- Las obras de vallado requerirán la oportuna obtención de licencia de obras y se ejecutarán de acuerdo con lo dispuesto en el planeamiento urbanístico.

ARTÍCULO 12.- El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obliguen a los propietarios al vallado de solares por razones de seguridad, salubridad y ornato público. El coste de las obras necesarias para el vallado de solares y demás bienes inmuebles, correrá a cargo de los propietarios.

ARTÍCULO 13.- Procedimiento, multas y sanciones.

_ Las órdenes de ejecución deberán detallar las obras y demás actuaciones necesarias de vallado para garantizar la seguridad, salubridad y ornato público, así como el presupuesto y el plazo para realizarlas.

_ Las órdenes de ejecución se dictarán previa audiencia a los interesados afectados por término de 10 días e informe de los servicios técnicos municipales.

_ El incumplimiento de una orden de ejecución en el plazo establecido, faculta al Ayuntamiento para proceder a su ejecución subsidiaria o a la imposición de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento al interesado. En caso de riesgo inmediato para la seguridad de personas o bienes o de deterioro del medio ambiente o patrimonio natural y cultural, el Ayuntamiento optará por la ejecución subsidiaria.

_ Las multas coercitivas pueden imponerse hasta el total de la ejecución de lo dispuesto en las órdenes de ejecución con un máximo de diez multas y con periodicidad mínima mensual por un importe



máximo para cada multa del 10 % del valor de las obras ordenadas. El importe acumulado de las multas no sobrepasará el límite del deber de conservación.

_ Las multas coercitivas son independientes de las sanciones que se puedan imponer por las infracciones urbanísticas derivadas del incumplimiento de las órdenes de ejecución.

CAPÍTULO IV RECURSOS Y VIGENCIA

ARTÍCULO 14.- Contra las resoluciones de las órdenes de ejecución los interesados podrán interponer:

- a) Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que la dicta en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la notificación del acuerdo. Contra el acuerdo resolutorio puede interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición o, en su defecto, a partir del día siguiente al que debe entenderse presuntamente desestimado por silencio administrativo, que será de un mes.
- b) Recurso contencioso-administrativo directo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación de este acto, ante el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo de León.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Ordenanza que consta de 14 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo 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.

EL ALCALDE

Fdo. José Carlos Martín Cuesta

Diligencia: La extiendo yo, Secretaria, del Ayuntamiento de Samboal, para hacer constar, que la presente Ordenanza Reguladora ha sido aprobada inicialmente por Acuerdo de Pleno con fecha de 25 de noviembre de 2010.

La Secretaria

Fdo. Cristina Molano Nogales