



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALDEFRESNO  
Crta/ Valdefresno s/n 24228 León – Tfno: 987 21 31 65 – Fax: 987 213820  
[www.aytovaldefresno.org](http://www.aytovaldefresno.org)  
[info@valdefresno.org](mailto:info@valdefresno.org)

## **ORDENANZA REGULADORA DE VALLADO, LIMPIEZA DE SOLARES, EDIFICIOS EN RUINA Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA**

### **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 del 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 ésta 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, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Artículo 4.- Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, limitada al simple cerramiento físico del solar de acuerdo con el artículo 5.6.14 de las vigentes Normas Urbanísticas Municipales.

### **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.

Artículo 6.- El Ayuntamiento dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de las parcelas, las construcciones y demás bienes inmuebles del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 7.- Todo aquel edificio que sea declarado en ruina por el Ayuntamiento, a la vista del informe del técnico municipal, y de acuerdo al artículo 3.3.9 de las Normas Urbanísticas Municipales, tendrá un plazo de dos meses para comenzar el derribo y limpieza del solar, desde la notificación al propietario, transcurrido dicho plazo sin que se haya producido el derribo y limpieza del solar, el Ayuntamiento realizara las correspondientes obras con cargo al propietario.

Artículo 8.- 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, habitabilidad y limpieza. 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, o elementos que pudiesen dar lugar a incendios.

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 9.- El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obliguen a los propietarios de bienes 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.

### **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 no urbanizable de especial protección, podrán lesionar el valor específico que se quiera proteger, el tipo de vallado lo marcan las Normas Urbanísticas Municipales.

Artículo 11.- Las obras de vallado requerirán la oportuna solicitud y obtención de licencia urbanística y se llevarán a cabo de acuerdo con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Municipales.

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.

### **Capítulo IV.- Ocupación de las Vías Públicas.**

Artículo 13.- Ningún elemento podrá obstaculizar el paso por las vías públicas a no ser que tenga permiso para ello, y esto por un tiempo determinado.

Cuando algún elemento obstaculice el paso por la vía pública, o permanezca más tiempo en la misma de 20 días, sin que tenga permiso, o sea necesario su uso, el Ayuntamiento notificará al propietario para que lo retire, dando un plazo de 10 días para ello,

### **Capítulo V.- Procedimiento, multas y sanciones.**

Artículo 14.- De aplicación a la presente Ordenanza.

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

Las órdenes de ejecución se dictarán previa audiencia 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 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 VI.- Recursos.**

Artículo 15.- 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 entrará en vigor transcurrido el plazo de quince días hábiles desde el día siguiente a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de León, conforme dispone el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión de lo dispuesto en el artículo 70.2, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Publicada en BOP nº 229, de fecha 1-12-2008 y en vigor el 20-12-2008.

### **ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEFRESNO**

Los datos personales recogidos en la presente solicitud serán incorporados y tratados en el sistema informático del Ayuntamiento y podrán ser cedidos de conformidad con la Ley, pudiendo el interesado ejercer ante el mismo los derechos de acceso, rectificación, cancelación, y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter General.