



Ayuntamiento de Noceda del Bierzo

ORDENANZA NO FISCAL N° 7 DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO SOBRE EDIFICIOS DERRUIDOS Y SEMIDERRUIDOS, SOLARES SIN VALLAR, HUERTOS SIN LIMPIAR Y FACHADAS EN MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Atendiendo, de un lado, a la preocupación de desarrollar en cada una de las facetas de la Administración Municipal, la actividad adecuada a los fines de la competencia municipal señalados en la vigente legislación sobre el Régimen Local y, de otro, al cumplimiento de las obligaciones y deberes que en materia de seguridad, salubridad y ornato público de las edificaciones y solares le atribuyen las leyes sobre el Régimen del Suelo y sanidad, es por lo que en atención a todo ello, el Ayuntamiento, tras un detenido examen de los problemas que plantean la existencia de numerosas edificaciones derruidas y semiderruidas, solares sin vallar, huertos sin limpiar y fachadas en mal estado de conservación, todo ello, ubicado en el casco urbano de las diferentes localidades que integran el Municipio, lo que entraña un potencial peligro, por una parte para la seguridad de las personas y de los bienes y, por otra parte, para la salud pública por el riesgo de que en tales edificaciones y solares se formen focos de posibles infecciones por establecerse en los mismos nidos de ratas, ratones y otro tipo de animales, así como, el vertido de basuras y desperdicios y, por lo que respecta a las fachadas para que las mismas se encuentren en las debidas condiciones mínimas de limpieza, conservación y decoro para que cumplan y mantengan las debidas condiciones de seguridad y de ornato público.

Las circunstancias mencionadas aconsejan la adopción de medidas que tiendan a prevenir, evitar o aminorar, en el mayor grado posible, los riesgos, tanto en materia de seguridad para las personas y bienes, como de salubridad y ornato público, considerándose, a estos efectos, como más adecuada y eficaz, la de imponer una exacción, pues se supone influirá inicialmente en la reducción sustancial o eliminación de todas las edificaciones derruidas y semiderruidas y en el vallado de los solares, limpieza de huertos y arreglo fachadas en mal estado de conservación.

Dado que la finalidad que se persigue no es netamente fiscal y que el Ayuntamiento dispone además de otros medios legales coercitivos directos, como las ordenes de ejecución e incluso la ejecución subsidiaria a costa de los obligados, para alcanzar los objetivos propuestos la exacción será un tributo con fin no fiscal.

Finalmente y aunque la motivación expuesta, sería por sí misma, obvia y suficiente, hay que consignar que el Art. 84 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 5º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, facultan expresamente a los Ayuntamientos, para intervenir la actividad de los ciudadanos mediante la implantación de Ordenanzas que contemplan la imposición de determinadas obligaciones, cargas y formas de actuar que regulan determinadas materias comprendidas en el ámbito de la competencia municipal.

En consecuencia, el Ayuntamiento de Noceda del Bierzo estima procedente la implantación de este tributo no fiscal, estableciendo la siguiente ordenación:





Ayuntamiento de Noceda del Bierzo

ARTICULO 1º. FUNDAMENTO Y NATURALEZA

De conformidad con lo dispuesto en los Arts. 4,1,b) y 84 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 5º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, se establece la Ordenanza con fin no fiscal de Policía y Buen Gobierno sobre edificios derruidos y semiderruidos, solares sin vallar, huertos sin limpiar y fachadas en mal estado de conservación que se encuentren ubicados en el término municipal de Noceda del Bierzo.

ARTICULO 2º. FINALIDAD

La finalidad de esta regulación es promover el desescombro y limpieza de todos los inmuebles y edificaciones que se encuentran derruidas o semiderruidas, a fin de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad y salubridad, con el fin de evitar cualquier peligro para las personas y las cosas, así como, el vallado de los solares de forma que quede delimitada el área de la propiedad colindante con la vía pública evitando la entrada, tanto en unos como en otros inmuebles de personas ajenas a la propiedad y de animales e imposibilitando el vertido de basuras y otros desperdicios en los mismos, así como, la limpieza de los huertos ubicados en los cascos urbanos dejándolos libres de zarzas, hierba seca y maleza con el fin de evitar el peligro de incendios o nidos de animales potenciales de transmitir enfermedades y promover que todas las fachadas de los edificios, visibles desde la vía pública, estén en las debidas condiciones de limpieza, conservación, decoro y ornato público.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 8 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, todos los inmuebles que sean edificios y solares deberán mantenerse en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, debiendo realizar sus propietarios los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones, incluidos los huertos ubicados dentro de los cascos urbanos de las localidades del Municipio.

Igualmente, todos los edificios y terrenos ubicados y enclavados en los cascos urbanos de las localidades del Municipio quedan sujetos al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos, si los hubiere y, en todo caso, a las normas sobre rehabilitación urbana.

ARTICULO 3º. DEBER DE CONSERVACIÓN

El deber genérico de conservar y mantener los bienes inmuebles en las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, únicamente se convierte en obligación específica de hacer las obras o adoptar las medidas adecuadas a tales fines cuando medie la orden de ejecución de éstas emitida por el órgano del Ayuntamiento que tenga asumida la competencia.

ARTICULO 4º. HECHO IMPONIBLE





Ayuntamiento de Noceda del Bierzo

Estarán sujetos a regulación todas las edificaciones que se encuentren derruidas o semiderruidas, los solares que estén sin vallar, huertos sin limpiar y las fachadas de los edificios, visibles desde la vía pública que no tengan las condiciones mínimas de conservación, limpieza y decoro y que estén ubicadas/os dentro de los cascos urbanos de las localidades del Municipio.

ARTICULO 5º. CONCEPTO

A los efectos de esta Ordenanza se entenderá por edificaciones derruidas o semiderruidas, todos aquellos edificios deshabitados y sin uso aparente y que se encuentren con parte de sus elementos sustentadores, tales como, paredes, columnas, vigas, hundimiento de techumbre o tejado, etc. en muy mal estado de conservación, incluyendo a todas aquellas edificaciones a las que, previa incoación del preceptivo expediente, se les haya declarado en estado de ruina.

A los efectos de esta Ordenanza se entenderá por vallado de solares el cerramiento ciego construido de mampostería o de paneles de hormigón, ladrillo enfoscado u otros materiales cerámicos prefabricados o similares de larga duración que tenga la altura mínima de 1,20 metros sobre la rasante de la vía pública a la que dé frente y los demás lados y parte posterior, de forma que se impida el acceso a personas no autorizadas y animales de cualquier clase.

A los efectos de esta Ordenanza se entenderá por huertos sin limpiar todos aquellos huertos o fincas de cultivo ubicados/as dentro de los cascos urbanos que no estén debidamente labrados y cuidados y que se encuentren abandonados, sin sembrar y en ellos crezcan las zarzas, maleza y hierba.

A los efectos de esta Ordenanza se entenderá por fachadas en mal estado de conservación, todas aquellas que no estén debidamente revocadas, pintadas, estucadas y en general no tengan las condiciones mínimas de limpieza y decoro en los elementos que conforman el aspecto exterior de los edificios (fábricas, revocos, rejas, carpinterías, ornamentos, etc)

ARTICULO 6º. OBJETO

Constituye el objeto todas las edificaciones derruidas o semiderruidas, los solares sin vallar, huertos sin limpiar y las fachadas de los edificios que no reúnan las condiciones de limpieza, conservación y decoro.

La obligación de contribuir nace desde el momento en que existan las edificaciones derruidas y semiderruidas, los solares se encuentren sin vallar, los huertos sin limpiar y las fachadas de los edificios no reúnan las condiciones, antes señaladas.

ARTICULO 7º. SUJETOS PASIVOS

Son sujetos pasivos y, por lo tanto, obligados las personas naturales o jurídicas propietarios de las edificaciones, solares, huertos y edificios afectados, o en su caso los usufructuarios de tales edificios, solares y hurtos.

A falta de acreditación fehaciente de título de propiedad se considerará propietario a las personas naturales o jurídicas que figuren como titulares de los inmuebles afectados en el





Ayuntamiento de Noceda del Bierzo

Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles que al efecto confecciona la Gerencia Territorial del Catastro.

ARTICULO 8º. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN DE LAS SANCIONES

1. Se considerarán infracciones administrativas en relación con las materias que regula esta ordenanza los actos u omisiones que contravengan lo establecido en las normas que integran su contenido.
- 2.- Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves, conforme se establece en los artículos siguientes.
- 3.- Dichas infracciones serán sancionadas por la Alcaldía.

ARTÍCULO 9. ACTO SANCIONABLE

A los efectos de lo establecido en el artículo anterior, tendrá la consideración de acto independiente sancionable cada actuación, separada en el tiempo o en el espacio, que resulte contraria a lo dispuesto en esta ordenanza, siendo imputables las infracciones a las personas físicas o jurídicas que resulten responsables de los actos u omisiones que contravengan la misma.

ARTÍCULO 10. INFRACCIONES LEVES, GRAVES Y MUY GRAVES

-Se consideran infracciones leves el incumplimiento del deber genérico de conservar y mantener los bienes inmuebles en las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, únicamente se convierte en obligación específica de hacer las obras o adoptar las medidas adecuadas a tales fines cuando medie la orden de ejecución de éstas emitida por el órgano del Ayuntamiento que tenga asumida la competencia.

-Se considerarán infracciones graves la reincidencia en infracciones leves.

- Se consideran infracciones muy graves la reincidencia en infracciones graves.

ARTÍCULO 11. SANCIONES

Sin perjuicio de exigir, cuando proceda, las responsabilidades de carácter penal o civil correspondientes, las infracciones a los preceptos de la presente ordenanza serán sancionadas de la siguiente forma:

1. Infracciones leves: multa de hasta: 900,00 euros.
2. Infracciones graves: multas desde: 901,00 hasta 3.000 euros.
3. Infracciones muy graves: multa desde: 3.001 hasta 6.000 euros.

ARTÍCULO 12. GRADUACIÓN DE LAS SANCIONES

-Para graduar la cuantía y alcance de las sanciones se atenderá especialmente a su repercusión, su trascendencia por lo que respecta a la salud y seguridad de las personas y





Ayuntamiento de Noceda del Bierzo

del medio ambiente o bienes protegidos por la legislación de residuos, las circunstancias del responsable, su grado de intencionalidad, participación y beneficio obtenido, la reincidencia, así como la irreversibilidad de los daños o deterioros producidos.

-A dichos efectos, será considerado reincidente quien hubiera incurrido en más de una infracción de la misma naturaleza en el término de un año.

DISPOSICION ADICIONAL

En el caso de los huertos o fincas destinadas al cultivo y ubicadas dentro de los cascos urbanos de las localidades del Municipio, la limpieza y siembra de los mismos deberá estar realizada, en todo caso, antes del día 30 de junio de cada año.

DISPOSICIÓN FINAL. ENTRADA EN VIGOR

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor y será de aplicación al día siguiente de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de León, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

DILIGENCIA: La pongo yo, la Secretaria para hacer constar lo siguiente:

APROBACIÓN

Pleno: 30 de septiembre de 2004

Información Pública: BOP León nº 294 de 27 de diciembre de 2004

Entrada en vigor: 28 de diciembre de 2004

MODIFICACIÓN

Pleno: 17/03/2022

Información Pública: del 07/12/2021 al 27/12/2021

Entrada en vigor: BOP N° 72 DEL 13/04/2022

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

