

## **ORDENANZA SOBRE DEBERES DE CONSERVACION DE EDIFICIOS Y**

### **SOLARES POR SUS PROPIETARIOS**

#### **ORDENANZA NUM. 25**

#### **FUNDAMENTO**

- Art.1.- Las Normas de esta Ordenanza complementan y desarrollan lo dispuesto en la Ley sobre Régimen de Suelo y Valoraciones 6/98; Ley Foral 10794 de Ordenación del Territorio y Urbanismo y Plan Municipal de Cintruénigo,, y sección 3ª del Capítulo I Título IX de la Ley Foral de la Administración Local de Navarra.
- Art. 2.- 1) Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en las condiciones de seguridad, salubridad y ornato y con sujeción a las normas sobre protección de medio ambiente, protección del patrimonio y rehabilitación urbana.
- 2) El Ayuntamiento, ordenará de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación de plazo para su ejecución.
- Art. 3.- El Ayuntamiento podrá también ordenar, por motivos turísticos o estéticos, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación.

#### **ORDENES DE EJECUCION PARA LA CONSERVACIÓN**

- Art. 4.- 1) Al amparo de lo dispuesto en el artículo 225 de la LOFTU, el Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de obras de conservación, ya sea en el caso de edificaciones o jardines y espacios libres particulares por ser visibles desde la vía pública.
- 2) Las obras serán ejecutadas a costa de los propietarios si estuviesen contenidas en el límite del deber de conservación que les corresponda.

#### **CERRAMIENTO DE SOLARES, PRINCIPIO GENERAL**

- Art.5.- Todo propietario de un solar en casco urbano, deberá mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad que se establecen en los siguientes apartados:

A) Todo solar deberá estar cercado con cerramiento de las siguientes condiciones:

1. Solares cuyas obras de edificación hayan de comenzarse antes de un año, mediante malla trenzada galvanizada en la fachada a calle. El resto del perímetro podrá cercarse con mallazo de obra.
2. Solares cuyas obras de edificación no se prevean antes de un año, mediante muros o tapias de material rígido de suficiente dureza y escasa rugosidad que será:
  - Solar en casco urbano y urbanizaciones consolidadas en un 65%, con cerramiento de bloque de cemento coloreado.

B) La altura mínima perceptiva del cerramiento será de 2 metros. Será obligatoria la conservación del interior del solar, manteniéndolo limpio de basuras y escombros.

C) Los muros medianeros de las fincas colindantes irán provistos de zócalos, acondicionada su desaparición a la construcción futura que pueda levantarse en el solar.

D) Los solares deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de vegetación espontánea o resto orgánico o mineral.

## **COMPETENCIA**

Art. 6.- La competencia para imponer las órdenes de ejecución corresponde a la alcaldía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la LRBRL 7/85, en la nueva redacción dada por la Ley 11/99.

## **PROCEDIMIENTO**

Art. 7.- La imposición de una orden de ejecución a un propietario se tramitará conforme a la norma general del procedimiento administrativo común.

## **INFRACCIONES Y SANCIONES**

Art. 8.- Transcurrido el plazo concedido a los propietarios o sus administradores sin que estos hayan ejecutado las obras ordenadas, se procederá a la incoación de expediente sancionador, con imposición de multa o expropiación del inmueble afectado, ejecutando las obras el órgano requeriente con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la

regulación de procedimiento administrativo, en la Ordenación fiscal vigente en este Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Cintruénigo aprobaba, en sesión de Pleno de 2 de Diciembre de 1999, inicialmente y por unanimidad, la Ordenanza que antecede.

Esta Ordenanza había sido expuesta en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento y publicada íntegramente en el BON de fecha 27 de Diciembre, sin que contra la misma se hubiese formulado reclamación alguna.

Visto lo dispuesto en los artículos 324 y concordantes de la Ley Foral 6/90 de Administración Local de Navarra, SE ACUERDA, por unanimidad, Aprobar definitivamente la Ordenanza sobre DEBERES DE CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS Y SOLARES POR SUS PROPIETARIOS.

Cintruénigo, 17 de Febrero de 2000