

# ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES EN EL MUNICIPIO DE EL MANZANO Y PERIMETRO DE SEGURIDAD

## CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### ARTÍCULO 1. Fundamento Legal

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, en relación con lo preceptuado en los artículos 8, 9 y 106 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León; 14 y 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero de 2004 y 6 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

### ARTÍCULO 2. Objeto y Potestad.

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

### ARTÍCULO 3. Ámbito de aplicación y obligados.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza será el núcleo urbano del Municipio de El Manzano, quedando sujetos a ella todos los solares del Municipio, así como la zona periférica a dicho núcleo marcada en el plano que se adjunta como anexo 1.

Quedan obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza todos los habitantes de este Municipio, así como los visitantes en aquellos aspectos que les afecten.

### ARTÍCULO 4. Concepto de Solar.



A los efectos de la presente Ordenanza, tendrán la consideración de solar todos aquellos terrenos clasificados como Suelo Urbano, de conformidad con las Normas Urbanísticas Municipales.

#### **ARTÍCULO 5. Concepto de vallado de Solar.**

Por vallado de solar ha de entenderse la obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar, ya sea opaco o con elementos de cierre transparente.

### **CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE LOS SOLARES Y PERIMETRO DE SEGURIDAD.**

#### **ARTÍCULO 6. Deber de Inspección por parte de la Administración.**

El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelas, el perímetro de seguridad, las obras y las instalaciones en su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles, de limpieza sanitaria y de salubridad.

#### **ARTÍCULO 7. Obligación de limpieza.**

Los propietarios de los solares están obligados a mantenerlos limpios, y en buen estado, estándoles prohibido arrojar basura, escombros, residuos industriales o cualquiera de los elementos señalados en el apartado tercero.

Los propietarios de las fincas rústicas señaladas en el anexo I deberán de dejar una franja de seguridad de 25 metros de anchura mínima, libres de residuos vegetación seca, con la vegetación herbácea segada y con la masa arbórea y arbustiva aclarada, en aras a evitar el riesgo de propagación de incendios.

Queda prohibido a cualquier persona arrojar, tanto en solares públicos como privados y la zona adyacente señalada en el anexo I, basura, residuos industriales, residuos sólidos urbanos, escombros, maleza, objetos inservibles y cualquier otro producto de desecho, que pueda representar riesgos para la salud pública, peligro de incendio o bien que incidan negativamente en el ornato público.



Queda, asimismo, prohibido encender fuego en los solares y perímetro de seguridad, con cualquier fin, incluso para deshacerse de la vegetación o naturaleza que crezca en el recinto vallado.

#### **ARTÍCULO 8. Procedimiento.**

El Alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del terreno, urbanización o edificación, y previo informe de los servicios técnicos, si fuese preciso, y con audiencia a los interesados, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

Los honorarios por los informes de los servicios técnicos serán abonados por el o los propietarios del solar o la finca.

Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla se llevará a cabo por el Ayuntamiento a cargo del obligado, al que se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

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 los artículos 106.3 de la Ley 5/1999 y 19.2 del Decreto 22/2004.

### **CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES**

#### **ARTÍCULO 9. Obligación de vallar.**

Al objeto de impedir en los solares el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal.



Dicha obligación es independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial.

#### **ARTÍCULO 10. Características de la valla.**

La valla se colocará de manera recta, siguiendo la línea de edificación cumpliendo la normativa urbanística. El cerramiento podrá ser en su totalidad de muro o bien los 80 centímetros primeros de muro y el resto de valla metálica, con el mismo acabado que se fija en las Normas Urbanísticas de El Manzano.

Queda prohibido utilizar, alambre de espino u otro material o forma peligrosa para realizar el cerramiento por los peligros que podría originar. La misma se pintará en el color que establezcan las Normas Urbanísticas de El Manzano, con las tonalidades que dispongan, para favorecer el ornato del Municipio.

Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.

En todo caso las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y conservación en estado decoroso.

#### **ARTÍCULO 11. Necesidad de licencia.**

Las obras de vallado requerirán la oportuna presentación de declaración responsable, de conformidad con el artículo 314 bis.1.b)2º, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero de 2004 y se ejecutarán de acuerdo con lo dispuesto el planeamiento urbanístico.

#### **ARTÍCULO 12. Orden de Ejecución.**

El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos, si fuese preciso, y oído el propietario.



La orden de ejecución supone la autorización para realizar la actividad ordenada, siempre que se ajuste a lo establecido en esta Ordenanza y a los condicionantes que pudiese imponer este Ayuntamiento.

El coste de las obras necesarias para el vallado de solares y demás bienes inmuebles, correrá a cargo de los propietarios.

Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento a su cargo, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria o mediante la aplicación de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento del interesado. Si existiera riesgo inmediato para la seguridad de las personas o bienes, o deterioro al medio ambiente o del patrimonio natural o cultural, el Ayuntamiento debe optar por la ejecución subsidiaria.

Las multas coercitivas podrán imponerse hasta lograr la total ejecución de lo dispuesto en las órdenes de ejecución, sin que el importe acumulado de las multas rebase el límite del deber de conservación.

Las multas coercitivas son independientes de las sanciones que se impongan por las infracciones urbanísticas derivadas del incumplimiento de las órdenes de ejecución, y compatibles con las mismas.

#### **CAPÍTULO IV. INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **ARTÍCULO 13. Infracciones.**

Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias, incluido el vallado o cerramiento, para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal como disponen los artículos 115 y 116 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y 347 y 348 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.



## **ARTÍCULO 14. Sanciones.**

La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada conforme a la escala y graduación de las sanciones que se recoge en el artículo 117 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en particular:

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

1) Constituyen infracciones leves:

No realizar los trabajos de limpieza y vallado ordenados por el Ayuntamiento en el plazo estipulado.

2) Constituyen infracciones graves:

Cometer tres faltas leves en el plazo de doce meses.

3) Constituyen infracciones muy graves:

Cometer tres faltas graves en el plazo de doce meses.

### **Sanciones.**

Con carácter general se establecen las siguientes sanciones a las infracciones a la Ordenanza:

A) Para las infracciones leves: Multa de 60 a 300 Euros.

B) Para las infracciones graves: Multa de 301 a 1.200 Euros.

C) Para las infracciones muy graves: Multa de 1.201 a 3.000 Euros.

## **ARTÍCULO 15. Sujetos responsables.**

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios, y del incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, ajenas al cerramiento o vallado serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Una vez determinada la responsabilidad de los infractores y sin perjuicio de la sanción que se les imponga, estarán obligados a la reposición de las cosas al estado anterior a la infracción cometida y a la restauración de lo dañado a consecuencia de tales infracciones, en la forma y condiciones fijadas por el Ayuntamiento.

## **ARTÍCULO 16. Potestad Sancionadora.**



El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde conforme lo dispuesto en el artículo 21.1 k) de la Ley 7/1982, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de delegación en un concejal o en la Junta de Gobierno Local.

La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en los artículos 117.5 de la Ley 5/1999, de 8 de abril y 358 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, siguiéndose para la tramitación lo previsto en el Reglamento regulador del procedimiento sancionador de Castilla y León, aprobado por el Decreto 189/1994, de 25 de agosto.

## **CAPÍTULO V. RECURSOS**

### **ARTÍCULO 17. Recursos**

Contra el acto o el acuerdo administrativo que sea notificado al interesado y que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el mismo órgano que lo emite, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de conformidad con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

### **ARTÍCULO 18. Requerimiento general**

Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, mediante el procedimiento de Bando, para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos.



Igualmente, por la Alcaldía podrán dictarse Bandos recordatorios de los deberes y obligaciones establecidos en la presente ordenanza

### **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el *Boletín Oficial de la Provincia* y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley.

