

### III. Administración Local

#### AYUNTAMIENTO

#### MANZANAL DE ARRIBA

##### *Anuncio aprobación definitiva*

Habiendo sido aprobada definitivamente el establecimiento de la Ordenanza Municipal Reguladora de la limpieza y vallado de solares se procede a su publicación:

#### ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

##### 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 los núcleos urbanos del municipio, Manzanal de Arriba, Codesal, Sagallos, Linarejos, Folgoso de la Carballeda, Pedroso de la Carballeda, Sandin y Santa Cruz de los Cuérragos quedando sujeta a ella todos los solares del municipio. Quedan obligados el 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.*

Según el artículo 22 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada de uso y dominio público, y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, así como con aquellos otros en los términos que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencial a los usos

R-202103802



permitidos. La condición de solar se extinguirá por el cambio de clasificación de los terrenos o por la obsolescencia o inadecuación sobrevenida de la urbanización.

Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y urbanizable solo podrán alcanzar la condición de solar cuando se hayan ejecutado y recibido conforme al planeamiento urbanístico las obras de urbanización exigibles, incluidas las necesarias para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

*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.

*Artículo 6.- Deber de inspección por parte de la Administración.*

El Alcalde, o el Concejal en quien delegue en cada localidad o la Junta de Gobierno Local si existiese, dirigirá y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles, de limpieza sanitaria y 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 párrafo siguiente.

Queda prohibido arrojar, tanto en solares públicos como privados, basura, residuos industriales, residuos sólidos urbanos, escombros, maleza, objetos inservibles y cualquier otro producto de desecho, que pueda representar riesgos para la salud pública, o bien que incidan negativamente en el ornato público. Se permite previa solicitud al Ayuntamiento, la quema de la vegetación procedente de las plantas hortícolas, ornamentales y poda de frutales procedentes del solar y dentro del recinto vallado.

*Artículo 8.- Procedimiento.*

El Alcalde, o el Concejal en quien delegue en cada localidad o la Junta de Gobierno Local si existiese 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 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, correrá a cargo de los propietarios sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 160.3 de la Ley 5/1999 y 19.2 del Decreto 22/2004.

R-202103802



**CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES.****Artículo 9.- Obligaciones 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 ejecuten 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.- Característica de la valla.**

La valla se colocará de manera recta, siguiendo la alineación de la línea de la vía pública. Será con carácter preferente de piedra típica de la zona, bloque tipo rústico de color ocre terroso, y de bloque o termoarcilla enfoscada de cemento debiéndose pintar en este caso de color ocre o terroso para favorecer el ornato del municipio, pudiendo la parte superior ser de forja.

La altura mínima será de 1,50 metros y máxima de 3 metros. Queda prohibido utilizar alambre de espinos o cristales sobre la pared para realizar el cerramiento por los peligros que pueda originar.

**Artículo 11.- Necesidad de licencia.**

Las obras de vallado requerirán la oportuna presentación de declaración responsable, de conformidad con el artículo 314 bis 1b) 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 o Junta de Gobierno Local, 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 el 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, de conformidad con el Capítulo IV del Título IV de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. 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 deberá 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

R-202103802



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 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 el Capítulo IV del Título IV del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

##### 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 responsable las personas que tengan el dominio útil. Una vez determinadas 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 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 Capítulo IV del Título V del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2014, de 29 de enero, siguiéndose para la tramitación lo previsto Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### 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 al recepción de esta notificación, ante el mismo órgano que lo emite, de conformidad con los artículos 123 y 124 de Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado en el

R-202103802



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 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.

*Disposición final.*

La presente Ordenanza, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 24 de diciembre de 2021, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Manzanal de Arriba, 26 de diciembre de 2021.-El Alcalde.

R-202103802

