

## ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES.

ARTICULO 1º. 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 del Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 8, 9 Y 106 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y los artículos 14 y 319 y demás concordantes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y 1 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978.

ARTICULO 2º. Esta Ordenanza tiene la naturaleza de Ordenanza de construcción o de policía urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, de seguridad y puramente técnicos.

ARTICULO 3º. A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de:

### 3.1- Solares:

Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúna los requisitos establecidos en el artículo 24 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y los establecidos en las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor (3.1.5 y 5.1.3) .

### 3.2- Terrenos :

Las parcelas o superficies legalmente conformadas o divididas que puedan se soporte de aprovechamiento en las condiciones previstas en el Ordenamiento jurídico aplicable y en las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor (3.1.1)

ARTICULO 4º. Por vallado ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

## CAPITULO II

### De la limpieza de terrenos y solares

ARTICULO 5º. El Alcalde dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

ARTICULO 6º. Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

ARTICULO 7º. 1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles expresamente prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

2. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un terreno o construcción y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.

ARTICULO 8º. 1. 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 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.

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

3. 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.

### CAPITULO III

#### Del vallado de Solares y Terrenos

ARTICULO 9º. 1. Los propietarios de terrenos y solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad o salubridad y ornato público

2. La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no solares y fincas rústicas por razones de seguridad o salubridad.

3. Los cerramientos o vallas en suelo no urbanizable de especial protección, no podrá lesionar el valor específico que se quiera proteger.

4. En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artístico, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que los cerramiento o vallados limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

ARTICULO 10. La tipología y características del cerramiento y vallado de solares, terrenos o fincas rústicas se ajustarán a las condiciones particulares de las zonas que establece la normativa urbanística aplicable.

Los cerramientos de las parcelas que den a vías públicas se tratarán de forma equivalente a las fachadas y será de aplicación lo enunciado en el artículo 3.5.4 de las Normas Urbanísticas Municipales .

ARTICULO 11. El vallado de solares, terrenos o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

ARTICULO 12. 1. 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 y oído el propietario.

2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

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

4. 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.

### CAPITULO IV

## Infracciones y Sanciones

ARTICULO 13. 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 dispone el artículo 115 Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y los artículos 347 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Real Decreto 22/2004, de 29 de enero.

ARTICULO 14. 1. La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa de 150,25 euros a 6.010,12 euros, en función de la gravedad de los hechos constitutivos de la misma, conforme establece el artículo 117 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 352 y ss. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Real Decreto 22/2004, de 29 de enero.

En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, por lo que podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa, por medio de la ejecución subsidiaria realizando los correspondientes actos, por si o a través de las personas que determine , a costa del obligado.

ARTICULO 15. En el incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios, y en el 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.

ARTICULO 16. El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21.1, k ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de delegación.

ARTICULO 17. La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1378/93 de 4 de agosto, con las precisiones establecidas en el artículo 117.5 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 357 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

## CAPITULO V

### Recursos

ARTICULO 18. Contra las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasme las órdenes de ejecución, que ponga fin a la vía administrativa, cabe interponer potestativamente recurso de reposición ante la propia Alcaldía en el plazo de un mes o bien directamente recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso

Administrativo de León, en el plazo de dos meses, computados ambos plazos a partir del siguiente al de la notificación de la correspondiente resolución.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza que consta de 18 artículos y una disposición final, aprobada por acuerdo plenario de fecha 24 de octubre de 1998 y modificada por acuerdo de fecha 26 de octubre de 2011, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente su modificación por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Mansilla Mayor, 20 de mayo de 2015.

El Alcalde

Fdo.: Marcelo Fernández Olmo