



## Ayuntamiento de Zarzuela del Monte

### **Ordenanza Reguladora de la limpieza de terrenos y solares y vallado, en suelo urbano, urbanizable y rústico en del Zarzuela del Monte.**

Por medio de la presente ordenanza no fiscal, y de conformidad con la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora del Régimen Local, con el Código Civil y con cualquier otra normativa de pertinente aplicación, el Ayuntamiento de Zarzuela del Monte se propone regular las actividades y comportamientos relativos al medio ambiente, con el objeto de conseguir las adecuadas condiciones de limpieza de las parcelas, terrenos y predios en áreas próximas o colindantes con el casco urbano para evitar el riesgo de incendios.

La presente ordenanza es de obligado cumplimiento para todas las personas, tanto físicas como jurídicas, que tengan sus terrenos y solares dentro del término municipal del Ayuntamiento de Zarzuela del Monte.

#### **TÍTULO I Generalidades**

##### **Capítulo I Disposiciones generales**

###### **Artículo 1 Fundamentación**

De conformidad con lo establecido en el artículo 9.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo estatal en relación con lo dispuesto en la ley de urbanismo de Castilla y León y su reglamento de desarrollo, los propietarios de terrenos tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. La presente ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y su reglamento de desarrollo (RUCYL).

###### **Artículo 2 Naturaleza**

Esta ordenanza tiene naturaleza de ordenanza de policía urbana y rural y de prevención de incendios, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, por estar referida a aspectos de salubridad y seguridad.

###### **Artículo 3 Sujetos obligados**

Las obligaciones de limpieza, y ornato previstas en esta ordenanza recaerán:

- a)** Limpieza de solares y parcelas: propietarios, usufructuarios y arrendatarios. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de su solar o terreno y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.
- b)** Ornato de edificios y terrenos en suelo urbano: propietarios y usufructuarios.

###### **Artículo 4 Gestión e inspección**

El alcalde, a través de los Servicios de Inspección Urbanística, ejercerá la inspección de los solares, parcelas, construcciones e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

El personal funcionario, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de agentes de la autoridad.





## Ayuntamiento de Zarzuela del Monte

El Ayuntamiento de Zarzuela del Monte, a través de la Alcaldía o del concejal en quien delegue, gestionará el cumplimiento de las obligaciones reguladas y establecidas en la presente ordenanza, imponiendo o proponiendo la imposición, según los casos, de las sanciones que procedan, según lo establecido en los artículos siguientes.

### Capítulo II Obligaciones

#### Artículo 5 Incumplimiento de las obligaciones

1. Las obligaciones previstas en la presente ordenanza serán en todo caso exigibles desde la publicación de la misma para todos aquellos obligados a su cumplimiento, sin necesidad de ser expresamente compelidos para ello por parte del Ayuntamiento de Zarzuela del Monte.

2. Por lo tanto, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza, facultará directamente al Ayuntamiento para proceder mediante ejecución subsidiaria con la repercusión de gastos correspondiente, que serán independientes de las sanciones a imponer.

#### Artículo 6 Desbroce y limpieza

1. Los propietarios, y demás obligados al cumplimiento de la presente ordenanza conforme a lo establecido en el artículo 3, deberán mantener los fondos, parcelas y terrenos a que afecte esta ordenanza debidamente desbrozada con eliminación de capa vegetal y de aquellos materiales inflamables o susceptibles de provocar incendios, debiendo además velar por la recogida y eliminación de dichos restos y materiales.

2. Esta obligación se entiende exigible de forma permanente en suelo urbano, urbanizable y rústico conforme a lo establecido en el título siguiente, y los demás suelos, en las franjas que se determinan en la presente ordenanza, deberán haber sido convenientemente desbrozados, conforme a lo dispuesto en el punto anterior, antes del día 15 de junio de cada año, debiendo de mantenerlas desbrozadas a lo largo de todo el período estival.

3. Llegada esta fecha, el Ayuntamiento podrá verificar el cumplimiento de dicha obligación, procediendo a imponer, en caso de incumplimiento, las sanciones oportunas de conformidad con lo establecido en el régimen sancionador de la presente ordenanza, así como multas coercitivas, sin perjuicio de la actuación mediante ejecución subsidiaria.

4. El Ayuntamiento podrá girar nuevas visitas con la frecuencia que determine y, en todo caso, se harán las comprobaciones necesarias a fin de verificar que los terrenos se encuentran en perfecto estado de desbroce, conforme a lo previsto en el apartado primero del presente artículo, nuevamente antes del día 1 de agosto de cada año. En caso de no encontrarse los terrenos debidamente desbrozados a esa fecha, se podrá imponer nueva sanción.

### TÍTULO II Régimen del suelo urbano consolidado

#### Capítulo I De la limpieza de solares y parcelas

##### Artículo 7 Obligaciones de limpieza

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares y parcelas, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza y a mantenerlo en las debidas condiciones de salubridad y ornato.

Los solares y parcelas deberán estar perfectamente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadores o transmisores de enfermedades o





## Ayuntamiento de Zarzuela del Monte

---

producir malos olores. Igualmente, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos exista y que puedan ser causa de accidente.

### **Artículo 8 Prohibición de arrojar residuos**

Está prohibido terminantemente arrojar en los solares y parcelas basura, escombros, mobiliario, materiales de desecho y, en general, desperdicios de cualquier clase. Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a derecho a los dueños de los solares y parcelas contra los infractores, estos serán sancionados rigurosamente por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en la presente ordenanza.

### **Capítulo II Del vallado de solares**

#### **Artículo 9 Propuesta de vallar**

Al objeto de impedir en los solares el depósito de basura, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se podrá proceder al vallado de los existentes en suelo urbano consolidado.

Dicha propuesta se configura 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 particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

#### **Artículo 10 Reposición del vallado**

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 11 Características de la valla**

Para que un solar se considere vallado, a los efectos de la presente ordenanza, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

- a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad.
- b) El vallado será resuelto mediante una solución constructiva que garantice la estabilidad y la seguridad de los viandantes, sujeta a los caracteres urbanísticos fijados en las Normas urbanísticas Municipales.
- c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.
- d) En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

#### **Artículo 12 Vallas provisionales**

Excepcionalmente, cuando por exclusivos motivos de salubridad y situación con el entorno de la ciudad quede acreditada la inoperancia de los cerramientos vegetales o transparentes para la consecución de los fines perseguidos en la presente ordenanza, el Ayuntamiento podrá autorizar, para cualquier clase de terrenos, vallas opacas provisionales, con las características señaladas en la presente ordenanza, que deberán demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización. Las autorizaciones de vallas opacas provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio





## Ayuntamiento de Zarzuela del Monte

---

del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solar y parcelas enclavadas en suelo urbano, así como las construcciones en general situadas en el término municipal, previstos en la legislación urbanística vigente.

### **Artículo 13 Alineación de vallado**

El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no perjudicará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar. Todo ello sin necesidad de expresar advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal o presentación de declaración responsable.

### **Artículo 14 Licencia para vallar**

**A.-** Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos o en su caso la declaración responsable correspondiente si deciden vallar dichas fincas., así como la tira de cuerdas para marcar la alineación a calle.

Capítulo III Del ornato de construcciones

#### **B.- Cerramientos en la urbanización Las Jarillas:**

La alineación exterior deberá marcarse con cerramiento opaco y tratamiento de fachada, de altura mínima 1,00 m. y máximo 1,20 m. que solo podrá ser coronado por elementos de cerrajería y vegetales. El resto del cerramiento de la parcela será a elección del propietario, sin superar los 2,20 m de altura.

#### **C.- Cerramientos en casco urbano tradicional:**

Se permite una altura máxima de cerramiento de parcela de 2,20 m, pudiendo este ser de mampostería de piedra, bloques de hormigón color crema, o muros de ladrillo enfoscados y pintados con colores acordes a la zona.

Se permite de forma provisional, cerramientos con valla metálica.

### **Artículo 15 Obligación de ornato**

Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

## **TÍTULO III Actuaciones en suelo urbano no consolidado y urbanizable**

### **Capítulo I Disposiciones generales**

#### **Artículo 16 Mantenimiento**

Los propietarios de terrenos en suelo urbano no consolidado o urbanizables deberán mantenerlos, en todo caso y de forma permanente, en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, conforme exigen la ley de Urbanismo de Castilla y León y su reglamento, en relación con el artículo 9.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo estatal.





## Ayuntamiento de Zarzuela del Monte

---

### **Artículo 17 Órdenes de ejecución**

1. Para conseguir tales fines, el Ayuntamiento podrá dictar las oportunas órdenes de ejecución conforme a lo establecido en el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y la normativa urbanística aplicable, previo trámite de audiencia al interesado.

2. Dicha orden de ejecución será de obligado cumplimiento y contendrán necesariamente la delimitación concreta de las actuaciones que el propietario deberá acometer, así como el plazo otorgado para ello.

### **Capítulo II Obligaciones de los suelos en unidades de actuación de suelo urbano no consolidado o urbanizable**

#### **Artículo 18 Concepto**

Se consideran los sectores o unidades de suelo urbano no consolidado o urbanizable recogidas en la normativa urbanística municipal.

#### **Artículo 19 Obligaciones**

La obligación prevista en el artículo 6 de la presente ordenanza será automáticamente exigible a los titulares de suelo que se encuentren dentro de estas unidades de actuación o sectores.

### **TÍTULO IV Otras Circunstancias**

#### **Capítulo I Obligaciones de los suelos que tengan la consideración de suelo rustico y sean linderas con zonas de suelo urbano consolidado o no.**

#### **Artículo 20 Obligaciones generales**

Los titulares de los terrenos que, conforme a la normativa urbanística se encuentren clasificados como suelo rustico de cualquier tipo y sean linderas con suelo urbano consolidado o no, deberán mantenerlos desbrozados, conforme a lo previsto en el artículo 6 de la presente ordenanza, pero únicamente en una franja de 20 metros de ancho respecto del límite con el suelo urbano.

### **TÍTULO V Procedimiento**

#### **Artículo 21 Aplicación de normas**

1. Las normas de procedimiento establecidas en la presente ordenanza son aplicables

tanto al caso de vallado de solar, así como a la limpieza de estos y demás parcelas reguladas en la ordenanza.

2. El mismo régimen será de aplicación al de ornato de construcciones en suelo urbano.

#### **Artículo 22 Incoación del expediente**

Los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de solares y parcelas, así como del ornato de construcciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

#### **Artículo 23 Requerimiento individual**

Incoado el expediente y previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, por medio de decreto de la Alcaldía-Presidencia, se requerirá a los propietarios la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza.





## Ayuntamiento de Zarzuela del Monte

---

La resolución indicará los requisitos de ejecución y plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

### **Artículo 24 Incoación de expediente sancionador**

Transcurrido el plazo concedido para la ejecución de la actuación ordenada sin haber atendido al requerimiento, y sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa regulada en los artículos siguientes se incoará expediente sancionador por infracción urbanística a efectos, previos los trámites pertinentes, con la imposición de la correspondiente sanción.

### **Artículo 25 Ejecución forzosa**

En el caso de no haber cumplido con lo establecido en la presente ordenanza o, en su caso, en el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o legislación que la sustituya.

A tal efecto, los Servicios Técnicos Municipales, a través del oportuno informe, formularán las operaciones u obras que fuere necesario acometer en el solar, parcela o construcción afectados por la ejecución forzosa, excepto para los supuestos de obligación de desbroce, cuya obligación surge con la mera aprobación de la presente ordenanza sin necesidad de requerimiento previo ni la emisión de informes técnicos.

Incoado el procedimiento de ejecución forzosa, se notificará al interesado dándole audiencia por plazo de diez días, tanto del propósito de utilizar esta facultad como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado. En dicho presupuesto, además de los gastos de las operaciones u obras necesarias, se tendrán en cuenta las cantidades dejadas de percibir por el Ayuntamiento en concepto de ICIO (cantidad que debería haber pagado el interesado en el caso de que las obras hubieran sido realizadas por él, y que se liquidaría en el momento de la concesión de la preceptiva licencia o autorización).

La práctica del requerimiento y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalado en el párrafo anterior podrán efectuarse en un solo documento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

### **Artículo 26 Resolución de ejecución forzosa**

Transcurrido el plazo de audiencia, por decreto de la Alcaldía se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o empresa que determine mediante adjudicación directa. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal.

### **Artículo 27 Cobro de gastos**

En armonía con lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo.

### **Artículo 28 Requerimiento general**

Por la Alcaldía podrá disponerse, a través del oportuno bando, un recordatorio de la







## Ayuntamiento de Zarzuela del Monte

obligación de desbroce antes de la fecha que se impone en la presente ordenanza.

### TÍTULO VI Régimen sancionador

#### Artículo 29 Clasificación

1. Las infracciones a esta ordenanza se clasifican en muy graves, graves y leves.
2. Son infracciones muy graves las infracciones a las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas que afecten a la salubridad y seguridad de terrenos y edificaciones y, en especial, el incumplimiento reiterado de la obligación contemplada en el artículo 6 de la presente ordenanza.
3. Son infracciones graves las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas que, relativas a la seguridad, salubridad u ornato, sí afectan levemente a la salubridad y/o seguridad de personas o bienes y, en especial, el incumplimiento de la obligación contemplada en el artículo 6 de la presente ordenanza.
4. Se considerarán infracciones leves las infracciones a esta ordenanza que no tengan carácter de muy graves o graves.

#### Artículo 30 Responsables

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución serán responsables en primer lugar las personas que tengan el dominio útil y en segundo lugar las personas que tengan el dominio directo.

#### Artículo 31 Infracciones

Constituye infracción de esta ordenanza las acciones u omisiones que vulneren las obligaciones contenidas en esta ordenanza, en concreto:

- a) El incumplimiento de la obligación contenida en el artículo 6.
- b) El incumplimiento de la orden de ejecución dictada por el alcalde de las obras para mantener los terrenos, edificaciones e instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
- c) No respetar las medidas preventivas de protección contra incendios incumpliendo el deber de mantener libre de maleza o de cualquiera otro material que facilite la propagación del fuego, dentro de las distancias de seguridad señaladas en esta ordenanza.

#### Artículo 32 Procedimiento sancionador

1. 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 en un concejal.
2. La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en la legislación del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto o normativa que lo sustituya.
3. Para graduar las multas se atenderá primordialmente a la gravedad de la materia, a la entidad económica de los hechos constitutivos de infracción, a la reiteración por parte de la persona responsable y al grado de culpabilidad de cada uno de los infractores.

#### Artículo 33 Sanciones

Conforme al artículo 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, las sanciones que se impondrán a los infractores serán las siguientes:

1. Por comisión de infracciones leves:
  - Multa de 100 a 500 euros.





## Ayuntamiento de Zarzuela del Monte

---

**2. Por comisión de infracciones graves:**

- Multa de 501 a 1.500 euros.

**3. Por comisión de infracciones muy graves:**

- Multa de 1.501 a 3.000 euros.

**Artículo 34 Multas coercitivas**

Al objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones y en uso del mecanismo previsto en el artículo 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, el alcalde podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 65 euros diarios. Sin perjuicio de otras sanciones que procedan.

**TÍTULO VI Recursos**

**Artículo 35 Ejecutividad e impugnación**

Los decretos de la Alcaldía-Presidencia serán inmediatamente ejecutados, sin perjuicio de que contra los mismos quepa interponer recurso contencioso-administrativo.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Quedan derogadas cuantas ordenanzas municipales se opongan a lo aquí regulado.

**DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA**

La presente ordenanza será objeto de publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SEGOVIA, entrando en vigor al día siguiente de su publicación. Dicho acuerdo puede ser recurrido en el plazo de dos meses siguientes a la publicación del mismo en el BOLETÍN OFICIAL ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, a tenor de lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

LA ALCALDESA

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

Cód. Validación: 9P7FT04CK9MYAFNCJDA3QJ3  
Verificación: <https://zarzueladelmonte.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 8

