



“ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES”¹

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1º.- La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por los artículos 4 y 25 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 245 y 246 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 y artículos 14 a 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004.

Artículo 2º.- Esta Ordenanza tiene naturaleza de Ordenanza de Policía Urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, de seguridad y puramente técnicos.

Artículo 3º.- A los efectos de esta Ordenanza, tendrán la consideración de solares, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúna los requisitos establecidos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 4º.- Por vallado de solar se entiende la obra exterior de nueva planta de naturaleza no permanente o permanente y limitada al simple cerramiento físico del solar.

CAPÍTULO II.

De la limpieza de terrenos y solares

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

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

Artículo 7º.- 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 envases, basuras, residuos sólidos urbanos, escombros o de resto mineral u orgánico que pueda servir de reclamo a cualquier especie animal potencialmente causante de molestias o peligros para la salud y la seguridad.

¹ Aprobada por Pleno 21/09/2007 (BOP 10/12/2007)



CAPÍTULO III.

Del vallado de solares

Artículo 8º.- Principios Generales

A) Todo solar de más de 1.000 m², por razones de seguridad, salubridad y ornato público, deberá estar cercado con cerramiento en las siguientes condiciones:

1.- Solares cuyas obras de edificación estén iniciadas o hayan de iniciarse antes de un año. Su cerramiento se efectuará mediante malla trenzada galvanizada en la fachada a calle. El resto del perímetro podrá realizarse con mallazo de obra.

2.- Solares cuyas obras de edificación no se prevea iniciarlas antes de un año. Su cerramiento se llevará a cabo mediante muros o tapias de material rígido, conforme, en todo caso con las especificaciones de la Normativa Urbanística vigente en el Municipio.

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

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

C) En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características típicas o tradicionales, así no se permitirá que los cerramientos o vallados limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

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

E).- Todo solar ha de estar provisto de salida de aguas, para evitar filtraciones en las fincas colindantes.

Artículo 9º.- La valla o cerramiento del terreno deberá seguir, si se trata de un solar o terreno colindante con la vía pública, la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala, a un lado y a otro de la calle o vía pública, el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.

Artículo 10º.- El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sometido a previa licencia. Se exceptúa la valla levantada por estar practicándose en el solar obras de edificación.



CAPÍTULO IV.

Procedimiento

Artículo 11º.-

1.- El Alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento y, previo informe de los servicios técnicos, dictará resolución señalando las deficiencias apreciadas, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución, de acuerdo, en todo caso con el procedimiento regulado en la Ley y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para las órdenes de ejecución.

2.- Transcurrido el plazo concedido, sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, siempre que las obras exigidas estén dentro del límite del deber de conservación que corresponda, el Alcalde ordenará la incoación del correspondiente procedimiento sancionador.

3.- Además, mediante el procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se llevará a cabo por el Ayuntamiento a cargo del obligado.

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

CAPÍTULO IV.

Infracciones y sanciones

Artículo 12º.- 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 y como disponen la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 13º.-

1.- La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con las multas coercitivas previstas en el artículo 118.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

2.- 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 subsidiaria, realizando los correspondientes actos, por sí o a través de las personas que determine a costa del obligado.

Artículo 14º.- En el incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los particulares, y en el incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de



**AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL
DE SEGOVIA (Segovia)**

Plaza de la Constitución, 1
C.P. 40197
Tels. 921 40 61 74 – 921 40 68 21
Fax 921 40 68 23
Email: ayto@aytosancristobal.com

salubridad, higiene y ornato, ajenas al cerramiento o vallado, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Artículo 15º.- El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen local, sin perjuicio de la posibilidad de delegación o desconcentración.

Artículo 16º.- La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

CAPÍTULO V.

Recurso

Artículo 17º.- Contra las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasme las órdenes de ejecución, que ponga fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, así como el recurso contencioso administrativo, en los plazos y términos señalados en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.