



## AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

### **ORDENANZA NO FISCAL Nº. 2**

### **ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES**

#### **CAPITULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

##### ***Artículo 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 242, 245, y 246 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.*

##### ***Artículo 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.*

##### ***Artículo 3º.***

*A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 10 del TRLS.*

##### ***Artículo 4º.***

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



## AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

### **CAPITULO 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 de su 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.**

*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.*

##### **Artículo 8º.**

*1. El Alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios el 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 incoación 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**

##### **Artículo 9º.**

1. Los propietarios de 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 incluyendo sacatierras y pozos no vallados o tapados.

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-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, 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.

##### **Artículo 10º.**

La valla o cerramiento del terreno ha de ser:

**a) En edificación cerrada:** No superará los 2,5 ml, salvo que sea prolongación de fachada a vía pública con acabados similares a la misma. La altura mínima del cerramiento será de 1,70 mts. Siendo 1,20 mts. de cerramiento ciego y el resto se permite el cierre con celosía o igualmente ciego. En cualquier caso se construirán con un acabado decoroso similar a los muros de la fachada, quedando prohibidos los materiales inusuales, y dejar el ladrillo tosco a la vista.

**b) En edificación abierta:** Con cerramiento ciego solo hasta 1,20 ml de altura, el resto hasta los 2,5 ml con malla metálica o cerramiento diáfano sin superar esta altura en ningún punto del terreno, teniendo en cuenta la topografía originaria del terreno, con la salvedad de los casos de rectificación de pendientes con común acuerdo entre los colindantes. Las fincas urbanas/urbanizables lindantes por la parte trasera de las mismas con el campo, así como las medianeras, por motivos de seguridad, puedan realizar cerramiento ciego sólo hasta 2,5 metros de altura, con independencia de la altura máximas que pueda corresponder en el frente de la finca.



## AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

*En cualquier caso se construirán con un acabado decoroso similar a los muros de la fachada, quedando prohibidos los materiales inusuales y dejar el ladrillo tosco a la vista.*

**c) Para suelo no urbanizable:** *Cerramiento de 2,5 ml de altura de malla metálica cinética, salvo que se trate de cerramientos vinculados a actividades mercantiles, usos residenciales, deportivos o recreativos en los que se podrá autorizar un cerramiento con malla de torsión o muro, debiéndose recabar en este último caso autorización de la Consejería de Agricultura..*

*Los acabados en todos los casos deberán ser decorosos y acordes al lugar.*

*Los cerramientos deberán 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 otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrá o deberán levantarse las construcciones.*

### **Artículo 11º.**

*El vallado de solares fincas rústicas se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.*

### **Artículo 12º.**

*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 incoación 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**

### **Artículo 13º.**



## AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

*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 dispone el artículo 246 del Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, en relación Decreto 34/2011, de 26 de abril, por la que se aprueba el Reglamento de Disciplina urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística.*

### **Artículo 14º.**

*1. La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa del 10 al 20 por ciento del valor de las obras complementarias que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias higiénico-sanitarias y estéticas realizada, hasta un máximo de diez millones de pesetas tal como dispone el art. 88 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en relación con el art. 275 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.*

*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 forzosa, por medio de la ejecución subsidiaria realizando los correspondientes actos, por sí o a través de las personas que determine, a costa del obligado.*

### **Artículo 15º.**

*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.*

### **Artículo 16º.**

*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 desconcentración en un Concejal o en la Comisión de Gobierno que pueda realizar mediante una norma de carácter general que revestirá la forma de BANDO.*

### **Artículo 17º.**



## AYUNTAMIENTO DE NUMANCIA DE LA SAGRA

*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 1398/1993, de 4 de agosto.*

### **CAPITULO V**

#### **RECURSOS**

##### **Artículo 18º.**

*Contra las resoluciones de Alcaldía, en las que se plasme las órdenes de ejecución, que ponga fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, previa la comunicación al propio Alcalde, a que hace referencia el art. 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Bases del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

*La presente Ordenanza que consta de 18 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente 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.*

ORD. NO FISCAL	FECHA DE PLENO		PUBLICACIÓN BOP				ENTRADA EN VIGOR	
	Nº	APROBAC.	MODIFIC.	Núm.	Día	Núm.	Día	Fecha
2	12/12/1996			297	27/12/96	-	-----	01/01/1997
			03/12/2015	294	24/12/15	171	27/07/2016	11/08/2016