



AYUNTAMIENTO DE CEPEDA

ORDENANZA 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 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

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 el núcleo urbano del Municipio de Cepeda, y terrenos próximos al mismo**, quedando sujeta a ella todos **los solares del Municipio y además parcelas rústicas próximas al núcleo urbano que no teniendo la condición de solar esté identificada como tal.**

Quedan obligados al 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 que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos 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.



AYUNTAMIENTO DE CEPEDA

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

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 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 de salubridad.

ARTÍCULO 7. Obligación de limpieza.

Los propietarios de los solares y parcelas rústicas próximas al núcleo urbano, están obligados a mantenerlos limpios, y en buen estado, estándoles prohibido arrojar basura, escombros, residuos industriales o cualquiera de los elementos señalados en el apartado siguiente.

Queda prohibido a cualquier persona arrojar, tanto en solares públicos como privados o parcelas rústicas, 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.

Queda, asimismo, prohibido encender fuego en los solares, con cualquier fin, incluso para deshacerse de la vegetación o naturaleza que crezca en el recinto vallado.

ARTÍCULO 8. Procedimiento.

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, 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 la finca.



AYUNTAMIENTO DE CEPEDA

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

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 inmuebles, correrá a cargo de los propietarios sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 106.3 de la Ley 5/1999 y 19.2 del Decreto 22/2004.

CAPÍTULO III. DEL VALLADO DE SOLARES

ARTÍCULO 9. Obligación 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 ejecutan 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. Características de la valla.

La valla se colocará de manera recta, siguiendo la línea de edificación cumpliendo la normativa urbanística, garantizando su estabilidad y conservación en estado decoroso, de acuerdo con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas de Cepeda.

Queda prohibido utilizar, *alambre de espino u otro material o forma peligrosa para realizar el cerramiento por los peligros que podría originar*. La misma se pintará en el color que establezcan las Normas Urbanísticas de Cepeda, con las tonalidades que dispongan, *para favorecer el ornato del Municipio*.

ARTÍCULO 11. Necesidad de licencia.

Las obras de vallado requerirán la oportuna obtención de licencia de obras y se ejecutarán de acuerdo con lo dispuesto el planeamiento urbanístico.



AYUNTAMIENTO DE CEPEDA

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

ARTÍCULO 12. Procedimiento.

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, si fuese preciso, y oído el propietario.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia 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 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.

CAPÍTULO IV. INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 13. Infracciones.

Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras o trabajos de limpieza necesarios, 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 Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

ARTÍCULO 14. - Sanciones.

La infracción a que se refiere el artículo anterior 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 en particular:

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

1) *Constituyen infracciones **leves**:*

No realizar los trabajos de limpieza y vallado ordenados por el Ayuntamiento en el plazo estipulado

2) *Constituyen infracciones **graves**:*

A) Cometer tres faltas leves en el plazo de doce meses.

3) *Constituyen infracciones **muy graves**:*

A) Cometer tres faltas graves en el plazo de doce meses.



AYUNTAMIENTO DE CEPEDA

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

Sanciones.

1. Con carácter general se establecen las siguientes sanciones a las infracciones a la Ordenanza:

A) Para las infracciones leves: Multa de 60 a 300 Euros.

B) Para las infracciones graves: Multa de 301 a 1.202 Euros.

C) Para las infracciones muy graves: Multa de 1.203 a 3.000 Euros.

ARTÍCULO 15. Sujetos responsables.

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento, limpieza 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 responsables las personas que tengan el dominio útil.

ARTÍCULO 16. Potestad Sancionadora.

El órgano competente para la 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 358 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, siguiéndose para la tramitación lo previsto en el Decreto 189/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento regulador del procedimiento sancionador de Castilla y León.

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 a la recepción de esta notificación, ante el mismo órgano que lo emite, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado en el 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 de la 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.



AYUNTAMIENTO DE CEPEDA
ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el *Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca*, y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley.

Cepeda a 16 de febrero de 2016

LA ALCALDESA

Fdo. M. Francisca Ciudad Álvarez