



ORDENANZA MUNICIPAL DE LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES **(ORDENANZA MUNICIPAL Nº 2/2010)**

La falta de limpieza de solares en el suelo urbano constituye una mala práctica e incumplimiento de las obligaciones de los propietarios o titulares de derechos de esos solares, conforme a lo establecido en el artículo 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero.

A la vista del panorama descrito se hace precisa la intervención del Ayuntamiento encuadrada en la disciplina urbanística mediante la creación de un instrumento jurídico eficaz, de aplicación general en el término municipal y en uso de la potestad reglamentaria y de autoorganización atribuida a los municipios en el artículo 4.1.a) de la Ley de Bases de Régimen Local, instrumento que emerge en forma de ordenanza para su ejecución, con el ánimo de mejorar ostensiblemente el grado de seguridad, de limpieza y de ornato del entorno urbano.

La ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de solares, de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, y las medidas tendentes a la conservación de dichas condiciones, establecidas en el artículo 8 de la Ley 5/1999, de 11 de julio, de Urbanismo de Castilla y León, precepto que constituye su fundamento legal.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de solares, configurándose la multa coercitiva como medio de ejecución forzosa para vencer la resistencia del propietario a cumplir el deber legal de conservación y la ejecución sustitutoria como respuesta municipal frente a la total inactividad de aquél, en orden al cumplimiento de sus deberes, y que pretende facilitar la ejecución de los trabajos por parte del municipio, con la garantía del reintegro de los gastos que ello origine, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 93 y ss. de la Ley 16/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y recogiendo asimismo el procedimiento sancionador por infracción urbanística.

Artículo 1.- Objeto y ámbito

La presente ordenanza tiene por objeto la regulación, en el ámbito de las competencias del Ayuntamiento de Bernardos (Segovia) y dentro de su término municipal, de las condiciones que deben cumplir los solares ubicados en suelo urbano.



Artículo 2.- Cerramiento de solares

1.- Todo solar no edificado "entre medianerías" que linde con la vía pública, deberá cerrarse por su propietario, que asimismo deberá mantenerlo libre de desechos y residuos y en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

2.- La prescripción anterior incluye la exigencia de la desratización y desinfección de los solares.

Artículo 3.- Control, inspección e inicio del procedimiento

1.- El Ayuntamiento ejercerá el control e inspección del estado de los solares ubicados en el término municipal y podrá obligar a su cumplimiento a los propietarios responsables, de acuerdo con las medidas correctoras que al efecto informen los Servicios técnicos municipales.

2.- El procedimiento se iniciará de oficio por el Ayuntamiento en virtud de la función inspectora y de comprobación propia de sus competencias, o a instancia de parte mediante la correspondiente denuncia. En lo no previsto en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y normas concordantes.

3.- Los propietarios y usuarios por cualquier título de los solares, deberán permitir las inspecciones y comprobaciones señaladas en la presente ordenanza.

Artículo 4.- Condiciones del vallado

1.- El cerramiento de los solares a que se hace alusión en el artículo 2, deberá efectuarse con arreglo a las siguientes características:

- a) Muro de cerramiento opaco, siguiendo la alineación y rasante del vial, formado por bloques o elementos prefabricados de hormigón o tabicón de 1/2 pie de ladrillo con acabado (en el caso de que no sean para dejar vistos) en revoco con tonalidades propias del entorno, y rematado en toda su extensión con cubierta de tejas o albardilla corrida del mismo material.
- b) La altura del cerramiento deberá ser de 2,20 m. como máximo, y de 2,00 metros, como mínimo, medidos desde la rasante de la vía pública.
- c) El cerramiento deberá disponer de una puerta metálica o de madera, pintada en tonos oscuros y mates, que permita tanto el acceso como el total cerramiento de cada solar.
- d) El tipo de vallado anteriormente especificado, podrá sustituirse por otro que el Ayuntamiento pueda considerar conveniente.



Artículo 5.- Procedimiento

1.- El Ayuntamiento, en los supuestos de infracción de la presente Ordenanza y previo trámite de audiencia a los interesados por término de diez días, les requerirá para que en el plazo que señalen los Servicios técnicos municipales, realicen las obras o trabajos que procedan, debiéndose concluir en el plazo que se indique. Dentro del trámite de audiencia, el interesado podrá proponer alternativas técnicas para las obras o trabajos o bien solicitar razonadamente una prórroga para su ejecución.

2.- Transcurrido el plazo fijado para la ejecución de las obras o trabajos e incumplida la orden de ejecución, el Ayuntamiento podrá acordar su ejecución subsidiaria a costa del propietario infractor, así como la imposición de multas coercitivas, con periodicidad mínima mensual, por valor máximo cada una de ellas de un décimo del coste estimado de las obras o trabajos ordenados. Su recaudación se efectuará conforme a las normas del procedimiento recaudatorio.

3.- En los supuestos que puedan conllevar riesgo, peligrosidad o necesidad justificada de realización inmediata, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente las obras o trabajos que según la presente ordenanza corresponda efectuar directamente a los propietarios, imputándoles el coste de los servicios prestados y sin perjuicio de lo que jurisdiccionalmente fuera exigible.

4.- En el supuesto de ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento, éste podrá liquidar su coste de forma provisional y practicarla antes de su ejecución, a reserva de la liquidación definitiva, a la cual se le aplicarán también las normas del procedimiento recaudatorio.

5.- En caso de realización subsidiaria de los trabajos de limpieza por ausencia del propietario o titular de derechos durante más de un año, será potestad del Ayuntamiento el derribo del cerramiento de los solares de propiedad privada, cuando por motivo de interés público, se haga necesario para lograr el acceso.

6.- El Ayuntamiento imputarán a los propietarios los costes del derribo a que se hace referencia en el punto anterior, así como los de reconstrucción de la parte del cerramiento afectado.

Artículo 6.- Excepción de cerramiento de solares

Se podrán eximir de la obligación de cerramiento a los propietarios de aquellos solares que por sus características especiales de situación o de utilización no resulte aconsejable a juicio de los Servicios técnicos municipales.



Artículo 7.- Fincas afectadas para uso público

1.- Tratándose de fincas afectadas por el planeamiento urbanístico y mediando cesión de sus propietarios para uso público, zonas afectadas como vía pública o utilizadas para uso comunitario, el Ayuntamiento, una vez oído a los interesados, podrá hacerse cargo total o parcialmente de su mantenimiento, en tanto no sean efectivos los usos previstos.

2.- En tales supuestos, el Alcalde, en el ejercicio de sus facultades resolverá de acuerdo con el interés ciudadano.

Artículo 8.- Sujetos responsables

1.- Todos los propietarios o usuarios de solares ubicados en el término municipal, estarán obligados al cumplimiento puntual de la presente ordenanza y de las disposiciones complementarias que en materia de seguridad, salubridad y ornato público, dicte en cualquier momento la Alcaldía en el ejercicio de sus facultades.

2.- En caso de copropiedad, la responsabilidad será solidaria, pudiendo el Ayuntamiento obligar al cumplimiento de la presente ordenanza a cualquiera de los copropietarios.

Artículo 9.- Infracciones, sanciones

1. Las infracciones a la presente ordenanza son las tipificadas en el artículo 115 la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

2. Las infracciones serán sancionadas conforme a lo previsto en el artículo 117 la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 10.- Procedimiento sancionador

El procedimiento sancionador aplicable es el establecido en el Reglamento del procedimiento sancionador de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, aprobado por el Decreto 189/1994, de 25 de agosto.

Disposición Transitoria

Los solares que a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se encuentren afectados por ella, dispondrán de un plazo de seis meses para su adaptación, transcurrido el cual les será aplicado el procedimiento señalado en el artículo 5.



**Ayuntamiento de la
Villa de Bernardos**

Plaza Mayor, 1
40430 Bernardos (Segovia)
Tfno.: 921 566 051 - Fax 921 566 990
Correo-e: ayuntamiento@bernardos.es
<http://www.bernardos.es>

Disposición Derogatoria

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, quedan derogadas cuantas otras disposiciones de similar o inferior rango, se opongan a esta.

Disposición Final

La presente ordenanza entrará en vigor el día 1 de enero de 2011.