



AYUNTAMIENTO DE
LA VELLÉS

ORDENANZA REGULADORA
DEL VALLADO DE SOLARES Y
TERRENOS EN EL MUNICIPIO
DE LA VELLÉS

APROBADA EN EL PLENO DEL DÍA 15
DE JULIO DE 2024



ÍNDICE

Artículo 1. Fundamento legal.....	3
Artículo 2. Objeto y naturaleza.....	3
Artículo 3. Sujetos obligados.....	3
Artículo 4. Ámbito de aplicación.....	4
Artículo 5. Del vallado de solares.....	4
Artículo 6. Inspección municipal.....	5
Artículo 7. Incoación del expediente.....	5
Artículo 8. Infracciones y sanciones.....	6
Artículo 9. Recursos.....	7
Artículo 10. Requerimiento general.....	7
DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.....	8



Artículo 1. Fundamento legal

Esta Ordenanza se dicta de conformidad con lo previsto en los artículos 4 y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, reformada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, y 1 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, en relación con los artículos 8, 9 y 106 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y los artículos 14 a 19, 319 a 322 y demás concordantes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio, el Ayuntamiento de La Vellés, establece la presente Ordenanza que tiene por objeto regular el vallado de solares y terrenos enclavados en el término municipal.

Artículo 2. Objeto y naturaleza

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación en el ámbito de las competencias del Ayuntamiento de La Vellés y dentro de su término municipal, de las condiciones que deben cumplir los solares ubicados en suelo urbano en cuanto a su vallado se refiere.

Entendemos por solar el terreno urbano aquel que cumple con lo descrito en las normas urbanísticas vigentes en cada momento en el término municipal.

Artículo 3. Sujetos obligados

Tanto personas físicas como jurídicas y las entidades de derecho público que sean titulares de solares y terrenos en el término municipal de La Vellés y que se encuentren en las circunstancias que a continuación se relatan quedarán obligados por el contenido de la presente ordenanza.

Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de salubridad y ornato públicos. Se establecerá una puerta o dispositivo adecuado que facilite el acceso al solar, con objeto de realizar las operaciones de limpieza.



Respetando el derecho a la propiedad privada este Ayuntamiento considera necesario regular un límite a ese derecho que es el orden público, de tal forma que, aquellos solares y terrenos en que existan pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes quedarán obligados o bien a eliminarlos o vallarlos de tal forma que dejen de constituir una amenaza o peligro.

El Ayuntamiento de La Vellés quedará obligado mediante la presente ordenanza a mantener en idénticas condiciones a las exigidas para los administrados todos los solares y terrenos propiedad de la administración.

Las obligaciones de vallado previstas en esta ordenanza recaerán, en el caso de separación del dominio directo y útil, en el titular del dominio útil y si los solares y construcciones estuvieren gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el propietario.

Artículo 4. Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza será de aplicación a todos los terrenos del término municipal de La Vellés con las siguientes consideraciones en función de la clasificación urbanística que, en cada momento, tengan:

- 1.- Lo relativo al vallado de parcelas será de aplicación obligatoria a los solares.
- 3.- La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no solares y fincas rústicas por razones de seguridad, salubridad y ornato público, a criterio del Ayuntamiento, mediante la instrucción del oportuno expediente con audiencia al propietario.

Artículo 5. Del vallado de solares

Por vallado de solares y terrenos ha de entenderse obra exterior de nueva planta de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico de la zona.

El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeto a previa comunicación responsable y afecto al pago de la tasa aplicable en cada momento según la ordenanza reguladora en vigor.

En las zonas de edificación con retranqueos obligatorios a límite de propiedad, los vallados se ajustarán a las condiciones de ejecución específicas que se incluyan en la licencia y orden, que no podrán ser distintas a las que definan los vallados ya existentes

en la zona, en alturas, materiales, etc., no siendo, por tanto, de aplicación lo dispuesto en el párrafo siguiente.

La valla o cerramiento del terreno podrá ser de ser de material opaco con una altura de dos metros, revocado y pintado y deberá seguir, si se trata de un solar o terreno colindante con la vía pública, la alineación determinada en el Planeamiento vigente o la que establezca el Ayuntamiento. En otro caso, podrá hacerse una solera de hormigón y sobre ella se asentará la valla a pie de calle, sin que la altura total sea nunca inferior a los dos metros. Se establecerá una puerta o dispositivo adecuado que facilite el acceso al solar, con objeto de realizar las operaciones de limpieza.

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

En los lugares de paisaje abierto y natural, 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.

El Ayuntamiento podrá destinar determinados solares y terrenos de propiedad particular a aparcamiento de vehículos con el consentimiento de su propietario, quien no vendrá obligado en este caso a proceder a su vallado.

Artículo 6. Inspección municipal

El Ayuntamiento, a través de los servicios de inspección municipales, ejercerá la inspección de los solares y terrenos del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

Artículo 7. Incoación del expediente

El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá ordenar la ejecución del vallado de un solar o terreno, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos y oído el propietario de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 28 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.



Incoado el expediente, por medio de Decreto de la Alcaldía-Presidencia se requerirá a los propietarios de solares y terrenos la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza. La resolución indicará las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador que se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el siguiente artículo.

Artículo 8. Infracciones y sanciones

Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias, incluido el vallado o cerramiento, para mantener los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal y como disponen la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada pero no excluye el resto de obligaciones legales del propietario.

La infracción a que se refiere el párrafo anterior será sancionada con las multas coercitivas previstas en el artículo 118.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 345 de su Reglamento.

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.

En el incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos serán responsables los particulares, y en el incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad, higiene y ornato, ajenas al cerramiento o vallado, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Los costes de la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución y el importe de las multas coercitivas que se impongan, en su caso, se harán efectivas mediante el procedimiento administrativo de apremio, si requerido el obligado, no se hicieran efectivos en los plazos señalados al efecto.



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.

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.

Artículo 9. Recursos

Contra las Resoluciones o acuerdos, en las que se plasme las órdenes de ejecución, que pongan fin a la vía administrativa podrá interponerse de conformidad con el artículo 107 y 116 y concordantes de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, con las modificaciones operadas por la Ley 4/99 Recurso Potestativo de Reposición, el cual podrá fundarse en alguno de los motivos de nulidad o anulabilidad que se refieren los artículos 62 y 63 de la citada Ley, y presentarse en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se notifique el correspondiente acto. También podrá interponer directamente Recurso Contencioso- Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo de Salamanca en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de esta notificación (artículo 46 de la ley 29/98 de 13 de Julio), Recurso este que, de haber presentado el Potestativo de Reposición citado, no podrá interponerse hasta que este sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime procedente.

Artículo 10. Requerimiento general.

Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, mediante el procedimiento de Bando, para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos y otorgando los beneficios que se consideren convenientes.

Igualmente, por la Alcaldía podrán dilatarse Bandos recordatorios de los deberes y obligaciones establecidos en la presente ordenanza.



AYUNTAMIENTO DE
LA VELLÉS

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza, cuya redacción inicial ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de La Vellés, en sesión celebrada en fecha 15 de julio de 2024, entrará en vigor el mismo día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, tras los plazos legales de información pública, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En La Vellés, a 15 de julio de 2024

(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

Fdo.: JAVIER MARCOS SANTOS
Alcalde de La Vellés