



AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR DE SANTIAGO

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADOS DE PREDIOS RUSTICOS Y URBANOS, Y DEL ORNATO DE LAS EDIFICACIONES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTELLAR DE SANTIAGO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El municipio de Castellar de Santiago busca dentro de los objetivos de sostenibilidad futura a medio plazo mantener una imagen cuidada del municipio y del entorno, evitando impactos visuales y paisajísticos, que deterioren la imagen tradicional de la localidad tanto en la zona urbana como rústica, preservando los valores paisajísticos que posee, y adoptando unas normas uniformadoras de carácter sanitario, medioambiental y arquitectónico que contribuyan a crear un lugar mejor para vivir, con garantías sanitarias y de salubridad, de seguridad y estéticas, al servicio de los ciudadanos y ciudadanas.

Por otra parte, los cambios en la evolución normativa sobre ordenación territorial y urbanística, que han afectado de forma importante al régimen del suelo rústico en Castilla la Mancha y el incremento progresivo de las necesidades de cercas para usos agrarios y de ocio en la inmediaciones del casco urbano de la población, hacen necesario el establecimiento de unos criterios que regulen las condiciones en las que deban autorizarse por parte del Excmo. Ayuntamiento de Castellar de Santiago los cerramientos de fincas de suelo rústico, en virtud de su planeamiento territorial y urbanístico, para salvaguardar y compatibilizar los usos agrícolas tradicionales del municipios con las nuevas utilizaciones para el ocio, segunda residencia y/o otros usos comerciales y de servicios.

La actual normativa referida a la limpieza y cerramiento de solares y cerramiento y predios rústicos que sirve de fundamentación jurídica a la presente ordenanza y a las tramitaciones que en la misma se prevén son las siguientes:

- Código Civil: Artículo 388; Artículo 589 y siguientes.
- Decreto Legislativo 1/2010 (LA LEY 14030/2010), de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Ley 4/2007, de 08-03 (LA LEY 2379/2007)-2007, de evaluación ambiental en Castilla-La Mancha. Anexos I y II.
- Ley 2/1993, de 15 de julio (LA LEY 1409/1994), de caza de Castilla-La Mancha artículo 58.
- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.
- Decreto 34/2011 de 26 de Abril de 2011 que aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla La Mancha.
- Decreto 242/2004, de 27-07 (LA LEY 7795/2004)-2004, por el que se aprueba el reglamento de suelo rústico de la ley 2/1998, de 4 de junio (LA LEY 2905/1998), de ordenación del territorio y de la actividad urbanística.
- Orden de 31-03-2003, de la consejería de obras públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
- Normas urbanísticas incluidas en el PDSU de Castellar de Santiago.
- Reglamento de Guardería Rural, y Ordenanza municipal reguladora del uso y mantenimiento de los caminos públicos rurales de Castellar de Santiago. (BOP.)

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La presente Ordenanza se aprueba en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84.1.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local y el artículo 55 Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en el artículo 137.1 del 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 de Castilla-La Mancha y Del Decreto 34/2011, que aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU.

Artículo 2.- Deber legal del propietario

Los propietarios de cualquier tipo de predio, construcción e instalación, independientemente de su ubicación en cualquier punto del término municipal, tienen el deber de mantenerlo en condiciones de seguridad, estética, salubridad y ornato público.

Artículo 3.- Inspección municipal

El Alcalde o Alcaldesa a través de los servicios urbanísticos, ejercerá la inspección de los predios así como las construcciones y las instalaciones del Término Municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente regulación.

El personal al Servicio del Ayuntamiento de Castellar de Santiago, en el ejercicio de sus funciones, tendrá a todos los efectos legales el carácter de Agentes de la Autoridad.

Artículo 4.- Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad, estética y ornato público, y relaciones de buena vecindad, esta Ordenanza se encuadra en las de Policía Urbana, no ligándose en sus directrices al planeamiento Territorial sino a las relaciones de convivencia ciudadana, pudiendo subsistir de forma autónoma al planeamiento territorial vigente en cada momento, al que en todo caso complementa y coadyuva.

Artículo 5.- A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de terrenos, solares y predios, los así definidos por el planeamiento territorial y la normativa civil; incluyendo entre los primeros aquellas parcelas ubicadas dentro del perímetro urbano, que podrían requerir obras complementarias de urbanización, previas o simultáneas al acto edificatorio.

Artículo 6.- Las obligaciones de limpieza y ornato determinadas en esta Ordenanza, cuando pertenezca a una persona el dominio directo del predio y a otra el dominio útil, recaerán sobre aquella que tenga el dominio útil y subsidiariamente al primero. Si los predios estuvieran gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como sustituto del propietario, estando el propietario obligado a tolerar las actuaciones y responderá subsidiariamente en caso de incumplimiento.

Las obligaciones referidas al vallado y cerramiento recogidas en la presente ordenanza recaerán directamente sobre los propietarios de las mismas.

Artículo 7.- Por vallado ha de entenderse la obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico de las propiedades.

CAPÍTULO II

DE LA LIMPIEZA DE SOLARES Y PROPIEDADES URBANAS

Artículo 8.- Queda prohibido arrojar basuras y residuos, así como restos sólidos o líquidos de cualquier índole en propiedades rústicas y en terrenos, solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

Artículo 9.- Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los restos, desperdicios o basuras a cualquier tipo de predio, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.

Los solares y terrenos urbanos deberán estar perfectamente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadores o transmisores de enfermedades, o producir malos olores. Igualmente, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos exista y que puedan ser causa de accidente.

Se considera por tanto, entre otras, como condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro la ausencia de vegetación al objeto de impedir o disminuir los peligros y perjuicios a los colindantes que puedan ocasionarse por posibles incendios o presencia de insectos, reptiles, roedores, etc.

Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas secas y restos vegetales no podrán realizarse dentro del perímetro de suelo urbano, incluido de reserva, mediante quemas.

No obstante, no se entenderá por limpieza de solar la tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente, debiendo obtenerse en su caso las autorizaciones concurrentes.

CAPÍTULO III

DEL VALLADO EN SUELO URBANO DE CUALQUIER TIPOLOGÍA

Artículo 10.- Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción; por razones de seguridad, salubridad, ornato público.

Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado, cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o deterioro, o haya sido objeto de demolición total o parcial. La reposición se ajustará a las determinaciones previstas en la presente Ordenanza.

Asimismo cuando se proceda a la demolición de un edificio sin proceder de inmediato a un nuevo proceso edificatorio, el propietario o promotor deberá proceder al cerramiento del solar resultante en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la terminación del derribo.

Artículo 11.- El vallado se efectuará en toda la línea de fachada o retranqueo con cerramientos de piedra, ladrillo visto, fábricas con revestimientos pétreos, bloques y/o placas de hormigón decorativos hasta una altura mínima de 2,50 y máxima de 3,00 metros, con remate de albardilla de teja o elemento cerámico acorde a la estética de la arquitectura rural. Excepcionalmente y previa autorización municipal podrán ejecutarse cerramientos de un metro de altura y el resto, hasta el máximo anterior con reja diáfana o seto vegetal.

En cualquier caso se construirán con un acabado decoroso similar a los muros de fachada, quedando prohibidos materiales inusuales o dejar el ladrillo en la cara exterior tosco sin enfoscado y terminación, o los bloques o placas de hormigón a la vista. Los materiales usados serán tales que garanticen su estabilidad, seguridad, y conservación en estado decoroso.

El vallado respetará el régimen de las alineaciones y cesiones a favor de la Administración previstas en el planeamiento y se dotará de una puerta de acceso de dimensiones tales que permita las operaciones rutinarias de limpieza y mantenimiento del inmueble.

De oficio o a instancia de parte, y previo informe preceptivo favorable de la Oficina Técnica Municipal, cuando el desnivel de la calle haga la altura prevista en esta ordenanza insuficiente para evitar el vertido de residuos en el solar desde el exterior, se

podrá elevar o modificar las características del cerramiento, debiendo acreditarse por los servicios técnicos la oportunidad y excepcionalidad de tal medida.

Los cerramientos provisionales metálicos o similares serán exclusivamente autorizados en el marco de una obra de construcción mientras la misma se encuentre en ejecución, con una duración máxima de 12 meses, ampliables por 6 más a solicitud del promotor, propietario o constructor, sin que puedan constituir cerramientos permanentes o prolongarse más allá de la actuación edificatoria o urbanizadora, resultando autorizados simultáneamente con las obras a las que sirven.

Artículo 12.- Sin perjuicio de las previsiones del párrafo tercero del artículo anterior, el señalamiento de una alineación para vallar, será independiente y no perjudicará en modo alguno la alineación oficial para edificación que habrá de incluirse en el futuro Proyecto de Obras, por lo que el propietario no podrá ampararse en ella para la edificación futura. Todo ello sin necesidad de expresar tal advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva Licencia Municipal.

Artículo 13.- El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto comunicación previa y liquidación del Impuesto de Construcciones y en su caso la Tasa Municipal. La comunicación deberá ir acompañada del croquis acotado de lo que se pretende realizar, relación de materiales de acabado que se van a utilizar, presupuesto real de la obra y firma del contratista que vaya a realizarla.

CAPÍTULO IV

DEL ORNATO DE LAS CONSTRUCCIONES URBANAS Y RÚSTICAS

Artículo 14.- Obligación de ornato

Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

Artículo 15.- Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato

A los efectos previstos en el artículo anterior se entenderá como condiciones mínimas:

1.- Condiciones de seguridad.

Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso de agua, contar con protecciones de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas y desprendimientos.

La estructura deberá conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

2.- Condiciones de salubridad.

Deberán mantener el buen estado de las redes de servicio e instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización.

Las edificaciones situadas en la zona urbana y sus inmediaciones, mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.

Deberán de conservar en buen estado de funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

3.- Condiciones de ornato.

Las fachadas y los elementos exteriores, medianerías, vallas, y cerramientos de las construcciones deberán mantenerse adecuadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento y cerramiento.

Artículo 16.- Intervención municipal a través de mecanismos de comprobación a posteriori.

Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a comunicar preceptivamente las obras u operaciones necesarias encaminadas a mantener aquellas en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como a la liquidación de los impuestos y tasas municipales en los términos de la normativa tributaria.

La comunicación deberá ir acompañada de los datos y documentos que según la magnitud de las obras u operaciones sean necesarios para concretar y discernir la actuación urbanística y será objeto de comprobación a posteriori por los Servicios Técnicos.

CAPÍTULO V.

DE LOS CERRAMIENTOS RÚSTICOS

Artículo 17.-

Los cerramientos de predios rústicos se deberán realizar de manera que no supongan un riesgo para la conservación de la fauna y flora silvestres de la zona, ni degraden el paisaje.

Artículo 18.-

El vallado de terrenos se considera obra menor y está sujeto a comunicación previa con aportación de licencias y autorizaciones concurrentes, y al abono de la liquidación que corresponda del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de conformidad con la ordenanza fiscal correspondiente, estando a lo preceptuado en dicha ordenanza en lo concerniente a su exacción.

La tramitación del expediente de autorización conllevará los trámites siguientes:

1. Se realizará la solicitud de licencia de vallado de finca rústica con detalle de altura y forma del vallado, adjuntando croquis del mismo, plano catastral de la parcela, identificación del propietario y en su caso la acreditación de la representación por parte del solicitante, y el derecho bastante que esgrime para realizar el vallado. Asimismo y en su caso deberán aportarse las autorizaciones concurrentes de la Confederación Hidrográfica, Consejería de Medio Ambiente o cualquier otro organismo que resulte procedente(*artículo 70, 80 y 81 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común, y artículo 161.2 del decreto legislativo 1/2004 que aprueba el texto refundido de la ley de ordenación del territorio y actividad urbanística de castilla la mancha*)
2. Descripción, en su caso de derechos de paso a mantener en la ejecución del vallado y cualquier otra circunstancia que sea reseñable, con indicación expresa de las distancias a linderos, caminos públicos o servidumbres de cualquier tipo.
3. Se entregara recibo o copia de la solicitud presentada al solicitante informándole de que se tramitará expediente con los trámites de instrucción al respecto y que el plazo de resolución del expediente es de dos meses, (*artículo 166.4 decreto legislativo 1/2004*), pudiendo sustituirse este trámite por la copia de la solicitud con anexo de la normativa aplicable, dejando constancia a los solicitantes de que no podrán iniciar el vallado en tanto se produce la resolución y que en todo caso el silencio tendrá carácter negativo si el vallado resultara manifiestamente incompatible con la ordenación urbanística, medioambiental, o con el derecho de los particulares, (*artículo 70.3 de la ley 30/1992*), quedando desde ese momento abierta la vía del recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes o el contencioso administrativo en el de dos meses. (*artículos 116 y 117 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre*)
4. Tras la solicitud se formulará comunicación a todos los propietarios linderos a la parcela y cuantos puedan resultar interesados en el expediente, poniéndoles de manifiesto el expediente al efecto de que aleguen y justifiquen cuanto estimen procedente en su derecho en el plazo de 10 días, publicando asimismo edicto en tablón de la entidad para que quienes pudieran resultar afectados por el vallado puedan formular sus alegaciones en el mismo plazo. (*artículo 84 y siguientes de la ley 30/1992*). Este trámite podrá convalidarse por las autorizaciones firmadas por los propietarios colindantes o que puedan esgrimir derecho de paso o servidumbre a través de las parcelas cuyo cerramiento se interesa, que deberán ser aportadas por el interesado junto a la solicitud o en cualquier momento anterior a la resolución.
5. Informe del servicio de guardería rural y de la oficina técnica sobre la actuación pretendida, informando de forma especial sobre los posibles afectados en sus derechos por el vallado. (*artículo 70.3 de la ley 30/1992*)

6. Una vez transcurrido el plazo se trasladará todo el expediente a la secretaria del ayuntamiento para su informe y a la Alcaldía o concejalía delegada de obras para la resolución que proceda.
7. los servicios municipales tramitarán el expediente de licencia urbanística de vallado de fincas rústicas en el plazo máximo de dos meses.

Artículo 19.-

Sin perjuicio de las previsiones del artículo anterior, con carácter general el interesado deberá aportar con la documentación previa, y el Ayuntamiento podrá requerir en caso de su omisión, con carácter previo a la ejecución, cuanta documentación acredite la compatibilidad del cerramiento y/o vallado pretendido con los usos permitidos en suelo rústico, la actividad cinegética y protección medioambiental del entorno, así como afecciones a servidumbres de carreteras, líneas eléctricas, cauces, u otras, y resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles.

Artículo 20.-

Respetando los usos y costumbres tradicionales en lo referente a obras, plantaciones de setos vivos, setos muertos, cercas de alambre o vallas para el cerramiento de fincas rústicas de manera que no se perjudique a los colindantes, así como lo dispuesto en la Ordenanza de Uso y mantenimiento de los caminos públicos rurales de propiedad municipal de Castellar de Santiago, en aquellos casos que deba autorizarse por el Ayuntamiento el cerramiento y/o de terrenos en suelo rústico en virtud de su planeamiento y ordenación territorial y urbanística, únicamente se autorizarán los siguientes tipos de cerramiento y/o y se respetarán las siguientes características técnicas mínimas:

- **a) Cerramiento con cerca de alambre y telas transparentes:**
 - - Altura máxima: 2,50 metros, contados desde el nivel del terreno que se pretende vallar.
 - - Se prohíbe el uso de alambre de espino para la confección de una cerca.
 - - Queda prohibida la instalación de vallados de simple torsión, siendo obligatoria la instalación de vallados en enrejados cinegéticos.
 - - En las fincas que hagan esquina a dos caminos rurales o lindantes con caminos o pasos con giros pronunciados o bruscos, será obligatorio, para permitir la visibilidad y la seguridad del tráfico que los cerramientos formen un chaflán mínimo de 3 metros que podrá ampliarse a criterio técnico de la Oficina Técnica Municipal cuando resultara manifiestamente insuficiente para las necesidades del paso o vial.
 - Deberán mantener las características técnicas establecidas en su caso por la Comunidad Autónoma para el tránsito de la fauna.

- **b) Cerramiento con setos muertos, secos o de cañas.**
 - - Altura máxima: 2 metros contados desde el nivel del terreno que se pretende vallar.
 - - En las fincas que hagan esquina a dos caminos rurales o lindantes con caminos o pasos con giros pronunciados o bruscos, será obligatorio, para permitir la visibilidad y la seguridad del tráfico que los cerramientos formen un chaflán mínimo de 3 metros que podrá ampliarse a criterio técnico de la Oficina Técnica Municipal cuando resultara manifiestamente insuficiente para las necesidades del paso o vial.
 - Deberán mantener las características técnicas establecidas en su caso por la Comunidad Autónoma para el tránsito de la fauna.
- **c) Cerramiento con setos vivos.**
 - - El cerramiento deberá realizarse a la distancia de 2 ml. del linde divisorio en caso de especies arbóreas y 1 ml en arbusto y/o planta.
 - - Altura máxima: 2 metros, contados desde el nivel del terreno que se pretende vallar.
 - - En las fincas que hagan esquina a dos caminos rurales o lindantes con caminos o pasos con giros pronunciados o bruscos, será obligatorio, para permitir la visibilidad y la seguridad del tráfico que los cerramientos formen un chaflán mínimo de 3 metros que podrá ampliarse a criterio técnico de la Oficina Técnica Municipal cuando resultara manifiestamente insuficiente para las necesidades del paso o vial.
- **d) Cerramiento con valla de pie de obra.**
 - - Altura máxima: 2 metros, contados desde el nivel del terreno que se pretende vallar. La base de obra será de 30 centímetros, en piedra del lugar, o mampostería enlucida y pintada con colores que armonicen con el paisaje y el entorno, siendo el resto de la valla de tela metálica.
 - El cerramiento con pie de obra, garantizará la existencia de pasos inferiores a nivel de rasante con una luz mínima de 30x20 centímetros (seiscientos 600 centímetros cuadrados), para la fauna, cada 50 metros de vallado o fracción, con un mínimo de 2 huecos por cada lado de la parcela, o eventualmente cualquier otra disposición que mejore esta previsión establecida por el órgano autonómico competente en materia de Agricultura y Medio Ambiente.

- - El cerramiento no deberá obstaculizar, impedir, o modificar el curso de las aguas naturales o de riego.
- - En las fincas que hagan esquina a dos caminos rurales o lindantes con caminos o pasos con giros pronunciados o bruscos, será obligatorio, para permitir la visibilidad y la seguridad del tráfico que los cerramientos formen un chaflán mínimo de 3 metros que podrá ampliarse a criterio técnico de la Oficina Técnica Municipal cuando resultara manifiestamente insuficiente para las necesidades del paso o vial.
- e) Cerramientos con muro.
 - - Altura máxima: 2 metros, contado desde el nivel del terreno que se pretende vallar. Se ejecutará obligatoriamente de mampostería de piedra del lugar, permitiéndose el empleo de mortero como elemento de unión. Con posibilidad de completarlo con una valla de tela metálica, celosía o forja, hasta una altura máxima del conjunto de 2 metros.
 - El cerramiento con pie de obra, garantizará la existencia de pasos inferiores a nivel de rasante con una luz mínima de 30x20 centímetros (seiscientos 600 centímetros cuadrados), para la fauna, cada 50 metros de vallado o fracción, con un mínimo de 2 huecos por cada lado de la parcela, o eventualmente cualquier otra disposición que mejore esta previsión establecida por el órgano autonómico competente en materia de Agricultura y Medio Ambiente.
 - - El cerramiento no deberá obstaculizar, impedir, o modificar el curso de las aguas naturales o de riego.
 - - Se respetará la Ordenanza de Uso y mantenimiento de caminos públicos.
 - - Se respetarán las normas en lo referente a cauces y servidumbres.

En todos los casos los cerramientos carecerán de elementos cortantes o punzantes, prohibiéndose expresamente el uso del alambre de espinos.

Artículo 21.-

En ningún caso los cerramientos podrán dar lugar a la implantación de servicios urbanos y formación de núcleos de población.

Artículo 22.-

Será preceptiva la conservación de la cubierta y especies vegetales en los espacios no ocupados por el cerramiento, restituyéndose la misma en las zonas que hayan resultado erosionadas.

Artículo 23.-

No podrán realizarse ningún tipo de construcciones o instalaciones en terrenos de riesgo natural.

Artículo 24.-

Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y expresamente autorizados por la administración.

Artículo 25.-

En el supuesto en que el vallado pretenda el cerramiento de una finca sin estar vinculado a ninguno de los actos constructivos asociados a usos autorizables por el art. 11 Reglamento del Suelo Rústico de Castilla La Mancha, o normativa que lo sustituya, el mismo deberá comprender el perímetro completo de la finca catastral sin que quepan los cerramientos parciales ni subdivisiones dentro de una misma parcela.

Artículo 26.-

En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan imágenes típicas o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, los cerramientos o vallados deberán compatibilizarse para evitar que limiten el campo visual, rompiendo la armonía del paisaje o desfigurando la perspectiva propia del mismo, valorándose esta circunstancia mediante informe técnico previo que deberá proponer las medidas técnicas necesarias, tales como retranqueos, tipología y altura de vallados, etc. en orden a mantener esos valores.

CAPÍTULO V.

PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Artículo 27.- Aplicación de normas

Las normas de procedimiento establecidas en el presente capítulo son aplicables a cualquier actuación contemplada en esta reglamentación que no estuviera prevista específicamente por la normativa urbanística regional y en la regulación autonómica sobre órdenes de ejecución urbanística.

Artículo 28.- Incoación del expediente

Los expedientes sancionadores derivados de la aplicación del presente reglamento podrán iniciarse de oficio, o a instancia de cualquier interesado.

Artículo 29.- Requerimiento Individual

Incoado el expediente y previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, por medio de Decreto de la Alcaldía- Presidencia, se requerirá a los obligados la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ordenanza.

La resolución indicará los requisitos y condiciones de ejecución y plazo para la misma, que deberá determinar el Técnico en su informe previo en proporción a la entidad de la

actuación ordenada. Asimismo se impondrán, en su caso, las condiciones, limitaciones, y actuaciones que puedan resultar urgentes en orden a criterios de seguridad y salubridad.

El inicio de las actuaciones ordenadas deberá producirse en el plazo máximo de 15 días desde la notificación del Decreto de la Alcaldía.

Artículo 30.- Incoación de expediente sancionador

Transcurrido el plazo concedido para la ejecución de la actuación ordenada sin haber atendido al requerimiento, y sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa regulada en los artículos siguientes, se incoará expediente sancionador por infracción de la vigente ordenanza, que se tramitará en la forma prevista en cada momento por la normativa vigente sobre Procedimiento Administrativo Sancionador.

Artículo 31.- Infracciones y Sanciones

1. En todo lo relativo a las infracciones cometidas como consecuencia de las obras de cerramiento y/o vallados de terrenos en suelo rústico o urbano puestas en conocimiento o incoadas por la Administración, así como su calificación y las sanciones que puedan imponerse, se estará a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2011, de 28 de diciembre (LA LEY 11240/2004) de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2. Por otra parte, constituyen infracción administrativa las acciones y omisiones que contravengan las normas contenidas en el presente reglamento, no previstas específicamente por el ordenamiento urbanístico territorial.

3. Para la imposición de multas se estará a los criterios de graduación contenidos en el artículo 131 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (LA LEY 3279/1992), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

4. Sin perjuicio de la exigencia, en los casos en que proceda, de las correspondientes responsabilidades civiles y penales, las infracciones a la presente Ordenanza serán sancionadas por la Alcaldía, salvo en los casos en que tal facultad esté atribuida a otros órganos, dentro de los límites que la legislación aplicable autorice, previa instrucción del oportuno expediente, en el que, en todo caso, se dará audiencia al interesado.

En todo caso, con independencia de las sanciones que pudieran proceder, deberán ser objeto de adecuado resarcimiento los daños y perjuicios que se hubieran irrogado en los bienes y derechos de titularidad municipal, o adscritos a los servicios públicos, o, en su caso, la reposición de las cosas a su estado anterior.

Artículo 32.-

El incumplimiento de la orden de ejecución de las actuaciones necesarias al amparo de esta Ordenanza estará tipificada como falta grave y dará lugar a la imposición de sanción, con multa del 15 por ciento del valor de la actuación que fuera necesario realizar de acuerdo a valoración técnica que se notificará al interesado. La obstaculización de las funciones municipales previstas en la presente ordenanza dará lugar al incremento de la sanción en un 50%.

Serán tipificadas como falta leve y sancionadas, previa el Acta que al respecto levante el personal municipal, con multas de 200,00 euros quienes infrinjan la prohibición

establecida en el artículo 8 de esta ordenanza. En el supuesto de reiteración o acreditada intencionalidad la cuantía será de 300,00 €.

Cualquier otra actuación que contravenga la presente ordenanza, no prevista en el ordenamiento urbanístico, será tipificada como falta leve y sancionada en la forma y cuantía prevista en el párrafo precedente.

Artículo 33.-

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es la Alcaldía, conforme dispone el artículo 21.1.n de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local sin perjuicio de las facultades de delegación en una Concejalía o en la Junta de Gobierno de la Entidad.

Artículo 34.- Ejecución Forzosa

En el caso de no haber cumplido el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá hacer uso de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 98 de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en orden a realizar de forma obligada las actuaciones obligadas por el Ayuntamiento.

A tal efecto, los Servicios Técnicos Municipales, formularán mediante informe las actuaciones necesarias a realizar en la propiedad o construcción afectados por la ejecución forzosa.

Incoado el procedimiento de ejecución forzosa se notificará al interesado dándole audiencia por plazo de 10 días tanto del propósito de utilizar esta facultad como del presupuesto provisional correspondiente, a fin de que pueda formularse alegaciones en el plazo citado.

En dicho presupuesto provisional además de los gastos de las actuaciones necesarias, se tendrán en cuenta las cantidades dejadas de percibir por el Ayuntamiento en concepto de ICIO, tasas y gastos complementarios cuyo importe deben correr a cargo del interesado en el caso de que las obras hubieran sido realizadas por el mismo.

La práctica del requerimiento y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalado en el párrafo anterior podrán efectuarse en un solo documento si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

Artículo 35.- Resolución de ejecución forzosa

Transcurrido el plazo de audiencia, por Decreto de la Alcaldía se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por si o a través de la persona o empresa que determine que seleccionará mediante los mecanismos de la Ley de Contratos del Sector Público vigente y con cargo a la aplicación correspondiente del Presupuesto Municipal.

Artículo 36.- Cobro de gastos

En armonía con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la L.R.J.P.A., los gastos, daños y perjuicios definitivos originados por la ejecución subsidiaria de las actuaciones previstas en el presente reglamento serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo.

Artículo 37.- Requerimiento general

Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimientos de 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 en orden a facilitar el cumplimiento de las obligaciones previstas en esta reglamentación.

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

Artículo 38.- Multas coercitivas

Al objeto de forzar la resistencia del propietario en el cumplimiento de sus obligaciones y en uso del mecanismo previsto en el artículo 99 de la L.R.J.P.A., el Alcalde podrá imponer multas coercitivas previas a la ejecución forzosa, reiteradas por el lapso de tiempo otorgado inicial y sucesivas prórrogas o ampliaciones en cuantía inicial de 60,10 euros, que se incrementarán a partir de la segunda y sucesivas en 50% sobre la precedente mientras persista la situación de incumplimiento.

Artículo 39.- Ejecutividad e impugnación

Los Decretos de la Alcaldía-Presidencia, serán inmediatamente ejecutados, sin perjuicio de que contra los mismos cabe interponer recurso contencioso-administrativo en la forma en que se notificará a los interesados.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los propietarios de solares urbanos deberán proceder a su cerramiento en el plazo de doce meses a contar desde el día siguiente al de la entrada en vigor de la presente ordenanza.

Lo cerramientos metálicos provisionales en suelo urbano, o todos aquellos no acordes técnicamente en la presente ordenanza deberán sustituirse o adaptarse en el plazo máximo de 12 meses desde su entrada en vigor.

CARÁCTER SUPLETORIO PARA EL SUELO RÚSTICO

Todas las previsiones de la presente ordenanza, se aplicarán en ausencia de regulación autonómica, estatal o local específica a las propiedades, instalaciones, y edificaciones existentes en el suelo rústico del término municipal.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Las cuestiones de interpretación que se susciten en aplicación de la presente ordenanza serán resueltas por la Junta de Gobierno Local.

SEGUNDO: En caso de controversia entre las previsiones de esta ordenanza, y la urbanística de aplicación, prevalecerá esta última en todo caso.

TERCERO: La presente ordenanza entrará en vigor una vez que se haya publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real y haya transcurrido el plazo de quince días desde que se haya recibido, por la Administración del Estado y de

la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, la comunicación del presente acuerdo en los términos previstos en el artículo 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril; permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

HISTORICO DE APROBACIÓN Y MODIFICACIONES

PUBLICACIÓN EN BOP: Publicada íntegra en el BOP Nº 86, de fecha 18 de Julio de 2012.

MODIFICACIÓN 1: Publicada en BOP de 19 de a Abril de 2013.