

ORDENANZA REGULADORA DE CIERRES DE PARCELAS.

ARTÍCULO 1. **Ámbito de aplicación**

Serán aplicables las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, en las parcelas o solares, de suelo urbano, de titularidad privada, del término municipal de Villanueva del Pardillo.

ARTÍCULO 2. **Obras de cerramientos de fincas y parcelas.**

La ejecución de obras de cerramiento de fincas y parcelas se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Cerramiento definitivo con carácter exterior:

Se entiende por cerramiento exterior la delimitación de las fincas o parcelas con el espacio público.

Será obligatorio dicho vallado para todas aquellas parcelas con tipología edificatoria de vivienda unifamiliar aislada, que obtengan licencia de edificación durante la ejecución de las obras y como requisito previo para obtener la licencia de Primera Ocupación.

Salvo normativa específica, los elementos de cierre opacos no se admitirán, ni enfoscados, monocapas, encalados o pintados, ni bloques prefabricados.

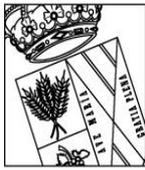
El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial. La altura total del cerramiento no podrá superar los 2,50 metros desde la rasante oficial siendo 2,00 metros la altura mínima permitida en edificaciones colectivas. La altura de la base opaca de fábrica no podrá ser superior a 1,20 metros medidos desde la rasante oficial, siendo el resto del cerramiento no opaco formado por elementos hasta la altura máxima permitida, vegetal o de cerrajería metálica pintada. Queda prohibida la tela metálica simple torsión y las chapas ciegas.

2. Cerramiento de carácter interior:

Se entiende por cerramiento interior la delimitación de fincas o parcelas con otras propiedades con excepción del espacio público.

La altura total del cerramiento no podrá superar los 2,50 metros desde el nivel del terreno en contacto con el mismo, siendo 1,50 metros la altura mínima permitida.

El cerramiento tendrá un acabado digno, pudiendo realizarse con elementos opacos o diáfanos debiendo quedar terminados vistos, al menos enfoscados y/o pintados, por ambas caras.



Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo

3. Cerramiento definitivo con carácter exterior de la urbanización “Santa María”:

Se entiende por cerramiento exterior la delimitación de la parcela con el espacio público.

Los elementos de cierre opacos deberán realizarse con piedra de musgo. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial. La altura total del cerramiento no podrá superar los 2,50 metros desde el nivel de la rasante oficial siendo 2,00 metros la altura mínima permitida. La altura de la base opaca de piedra de musgo no podrá ser superior a 1 metro, ni inferior a 0,80 metros, medidos desde el nivel de la rasante oficial, siendo el resto del cerramiento no opaco formado por elementos, hasta la altura máxima permitida, cerrajería metálica pintada o tela metálica simple torsión.

4. Cerramiento definitivo con carácter exterior de la urbanización “Las Vegas”:

Se entiende por cerramiento exterior la delimitación de la parcela con el espacio público.

Los elementos de cierre opacos deberán realizarse en chapado o mampostería de piedra natural. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial. La altura total del cerramiento no podrá superar los 2,50 metros desde la rasante oficial, siendo 2,00 metros la altura mínima permitida. La altura de la base opaca de piedra natural no podrá ser superior a 1,20 metros, ni inferior a 0,80 metros, medidos desde el nivel de la acera en contacto con el mismo, siendo el resto del cerramiento no opaco formado por elementos diáfanos hasta la altura máxima permitida, cerrajería metálica pintada o tela metálica simple torsión.

La base opaca de piedra será de mayor altura según lo dispuesto en el estudio acústico que forma parte del documento del Plan Parcial del Sector SUZ I-10 Las Vegas, de Villanueva del Pardillo.

5. Cerramiento provisional de carácter exterior de parcelas y solares:

Se entiende por cerramiento provisional todo aquel que se realice con carácter previo a la ejecución de obras de edificación en la parcela, solar o finca correspondiente, en toda la longitud de su delimitación con el espacio público.

Será obligatorio el vallado provisional en todas aquellas fincas, solares y parcelas, que tengan la clasificación de suelo urbano. Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá eximir a la propiedad de dicha ejecución para destinar la parcela a aparcamiento público en parcelas situadas en la Avenida de Madrid, calle Mister Lodge, calle Colmenarejo y calle Valle del Roncal, así como las solicitadas por los particulares previa justificación probada de la necesidad de dichas plazas de aparcamiento y siempre que se cumpla al menos una de las siguientes condiciones en un radio de 50 metros medidos desde el límite de la parcela:

- a) Existencia de edificios o locales de equipamiento.



Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo

- b) Existencia de más de 10 comercios o 1500m² destinados a este uso.
- c) Predominancia de tipología edificatoria de vivienda unifamiliar adosada.

El aparcamiento deberá quedar debidamente acondicionado, mediante la ejecución de una capa de base de zahorra de 15cm de espesor, drenaje, señalización y ejecución de barbacana de acceso.

Se ejecutará en su base un zócalo de dos a cuatro hiladas de bloque de hormigón prefabricado, de 20x40cm, cara vista rugoso en color hueso y llagueado en blanco y sobre este zócalo se instalará cerramiento de verja formada por un panel realizado con una malla electrosoldada fabricada con varilla galvanizada, montada en un bastidor con un perfil de acero con el mismo acabado. Este panel irá anclado a un poste de acero galvanizado con tapón de polipropileno indeformable por un sistema sin soldadura. La altura total del cerramiento no podrá superar los 2,50 metros desde la rasante oficial, siendo 2,00 metros la altura mínima permitida.

En las urbanizaciones de Las Vegas y Santa María dicha verja podrá realizarse con tela metálica de simple torsión.

En el ámbito de Regiones Devastadas, se realizará con fábrica de ladrillo tosco de medio pie, pilares interiores de un pie cada 3 metros como máximo, enfoscado en su cara exterior con mortero de cemento y pintura blanco mate (valor cromático RAL: 1.000). La altura total del cerramiento no podrá superar los 2,50 metros desde la rasante oficial, siendo 2,00 metros la altura mínima permitida. Se dispondrá un remate superior con teja cerámica curva a modo de caballete, de color igual a las tejas dispuestas en el ayuntamiento. En caso de instalar una puerta de acceso ésta será de chapa lisa y acabada en color verde carruaje RAL 6012.

RÉGIMEN SANCIONADOR

ARTÍCULO 3. Disposiciones generales

1. Constituyen infracción administrativa las acciones y omisiones contrarias a las prohibiciones y obligaciones establecidas en esta Ordenanza.
2. La imposición de sanciones se ajustará al procedimiento legal y reglamentariamente establecido para el ejercicio de la potestad sancionadora en esta materia.
3. Cuando el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador tuviera conocimiento de que los hechos, además de poder constituir una infracción administrativa, pudieran ser constitutivos de una infracción penal, lo comunicará al órgano judicial competente, absteniéndose de proseguir el procedimiento sancionador, una vez incoado, mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado.



Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo

Durante el tiempo que estuviera en suspenso el procedimiento sancionador, se entenderá suspendido tanto el plazo de prescripción de la infracción como la caducidad del propio procedimiento.

ARTÍCULO 4. Clasificación de las infracciones

Las infracciones a lo establecido en esta Ordenanza, sean acciones u omisiones, tendrán la consideración de muy graves, graves o leves.

1. Se considerarán infracciones leves:
 - a) El incumplimiento tanto por acción como por omisión de cualquiera de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza.
2. Se considerarán infracciones graves:
 - a) La reincidencia en dos o más infracciones leves.
 - b) Aquellas otras que de acuerdo con los criterios establecidas en el artículo 140.2 de la [Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las bases del régimen Local](#) no tengan la condición de leves.
3. Se considerarán infracciones muy graves:
 - a) la reincidencia en dos o más infracciones graves.
 - b) Aquellas otras que de acuerdo con los criterios establecidas en el artículo 140.2 de la [Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las bases del régimen Local](#) no tengan la condición de graves.

ARTÍCULO 5. Prescripción de las Infracciones

Las infracciones administrativas contra lo dispuesto en la presente Ordenanza prescribirán en los siguientes plazos a contar desde su comisión:

1. Un año, en el caso de faltas leves.
2. Tres años, en el caso de faltas graves.
3. Cinco años, en el caso de faltas muy graves.

ARTÍCULO 6. Sanciones

1. La potestad sancionadora corresponde al Alcalde o, por delegación, al Concejale Delegado del Área Correspondiente
2. La imposición de sanciones y la exigencia de responsabilidades con arreglo a esta Ordenanza se realizará mediante la instrucción del correspondiente expediente sancionador y con arreglo a lo previsto en la [Ley 30/1992 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común](#), y sus disposiciones de desarrollo.



Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo

3. Para la calificación de las infracciones en leves, graves o muy graves, habrá de tenerse en cuenta lo siguiente:

- a) La mayor o menor trascendencia de la infracción.
- b) El perjuicio ocasionado a los intereses generales.
- c) La reiteración por parte del infractor.
- d) El beneficio que haya aportado el infractor.
- e) Cualquier otra circunstancia concurrente que incida en el grado de culpabilidad del infractor.

4. Salvo previsión legal específica, las multas por la infracción de la presente ordenanza deberán respetar las siguientes cuantías previstas en el Artículo 141 de la ley 7/1985 de 2 de abril.

- a) En el caso de infracciones leves hasta 750 €.
- b) Infracciones graves: desde 750,01 € hasta 1500€.
- c) Infracciones muy graves: desde 1500,01 € hasta 3000 €.

5. La cuantía de la sanción, de acuerdo a la clasificación anterior, vendrá graduada por la naturaleza de la infracción, repercusión, coste de restitución, trascendencia por lo que respecta la seguridad de las personas y bienes, a las circunstancias del responsable, su grado de malicia, participación y beneficio obtenido, así como a la irreversibilidad del daño o deterioro producido en la calidad del Medio Ambiente, del recurso o bien protegido y la reincidencia.

ARTÍCULO 7. Resarcimiento e indemnización

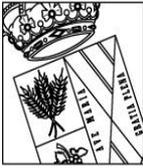
1. Si las conductas sancionadas hubieran causado daños o perjuicios al Ayuntamiento, la resolución del procedimiento podrá declarar:

- a) La exigencia a la persona infractora de la reposición a su estado originario de la situación alterada por la infracción.
- b) La indemnización por los daños y perjuicios causados, cuando su cuantía haya quedado determinada durante el procedimiento.

2. Cuando no concurran las circunstancias previstas en la letra b) del apartado anterior, la indemnización por los daños y perjuicios causados se determinará mediante un procedimiento complementario, cuya resolución será inmediatamente ejecutiva. Este procedimiento será susceptible de terminación convencional, pero ni ésta ni la aceptación por el infractor de la resolución que pudiera recaer implicarán el reconocimiento voluntario de su responsabilidad. La resolución del procedimiento pondrá fin a la vía administrativa.

El Ayuntamiento ejecutará, a costa del obligado, los actos precisos para reponer las cosas al estado en que se encontraban antes de la infracción, si aquellos no hubieran sido desarrollados por el infractor. La exigencia del coste al obligado se realizará de acuerdo con lo establecido en el ordenamiento jurídico.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA



Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo

A partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza quedan derogadas cuantas disposiciones municipales se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL.

De conformidad con el artículo 70.2 de la [Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local](#) la presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Villanueva del Pardillo, a 25 de febrero de 2009. El Alcalde-Presidente, D. Juan González Miramón (firmado).

Modificación 1ª BOCM 09/06/2009.

Modificación 2ª BOCM 19/02/2014.