



## ORDENANZA REGULADORA DE LOS CERRAMIENTOS EN PARCELAS SIN EDIFICAR

B.O.P.: ANUNCIO NÚMERO 40  
(MARTES, 1 DE MARZO DE 2005)

B.O.P.: ANUNCIO NÚMERO 502 - BOLETÍN NÚMERO 16 (MODIFICACIÓN)  
(MARTES, 26 DE ENERO DE 2010)

### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.

1. Esta Ordenanza tiene por objeto regular, dentro del ámbito de la competencia municipal, las condiciones a que deben ajustarse los cerramientos de cuantas parcelas sin edificar se encuentren en el suelo urbano o urbanizable con desarrollo urbanístico aprobado.
2. Los cerramientos estarán sometidas a previo control municipal a través de la concesión de la preceptiva licencia, de conformidad a lo que señale esta Ordenanza y la normativa vigente que en cada caso sea de aplicación.
3. A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por parcela cualquier superficie situada en el término municipal; en suelo urbano en todos los casos, aunque no esté aprobado el planeamiento de desarrollo; en suelo urbanizable, con planeamiento desarrollado aprobado, estando ejecutada o no la urbanización, todo ello con arreglo a lo establecido por el Planeamiento General de Ordenación Urbana vigente en el municipio de Mérida

#### Artículo 2. Vallados.

Tanto los solares sin edificar como los terrenos para obras deberán tener un cerramiento permanente en la alineación oficial, que limite el acceso directo a los mismos y garantice la seguridad vial.

En caso de que por circunstancias justificadas la alineación oficial no pueda mantenerse y sea necesaria ocupar parte de la vía pública, se deberá previamente realizar por escrito, la consulta a la Administración, indicando las causas que obligan a realizar esta ocupación.

### CAPÍTULO II. DISPOSICIONES TÉCNICAS

#### Artículo 3. Ámbito de aplicación.

Se establecen dentro del suelo urbano distintos tipos de cerramientos en función de la zona en la que nos encontremos:



- Cerramiento de parcelas en suelo clasificado como urbano consolidado por el PGOU.
- Cerramiento de parcelas en suelo clasificado como urbano no consolidado y suelo urbanizable, por el PGOU.
- Cerramiento de parcelas y obras en zonas calificadas como entornos BIC por el PGOU.

#### **Artículo 4. Tipos de cerramientos y zonas de actuación.**

Se establecen los siguientes tipos de cerramientos en las distintas zonas de actuación:

1. Cerramiento de parcelas en suelo clasificado como urbano consolidado por el PGOU:

Distinguiremos dos tipos de cerramientos en función de la zona donde se encuentre la parcela:

- a) Conjunto histórico: cerramiento de ladrillo o bloque diseñado con suficiente estabilidad, enfoscado con mortero de cemento y pintado en color adecuado al entorno. La altura, medida en cualquier punto del cerramiento, nunca será inferior a 2,00 m ni superior a 3,50 m. Remate superior a modo de albardilla de material cerámico o del mismo material que el cerramiento.
- b) Resto del suelo urbano consolidado: Cerramiento de bloque visto o bloque pintado en color adecuado al entorno y con las mismas condiciones establecidas para el cerramiento en conjunto histórico.

2. Cerramiento de parcelas en suelo clasificado como urbano no consolidado y suelo urbanizable por el PGOU:

Cerramiento de bloque visto o bloque pintado hasta una altura de 0,50 m y se completará con malla galvanizada homologada hasta una altura nunca inferior a 2,00 m ni superior a 3,50 m.

3. Cerramiento de parcelas en zonas clasificadas como entornos BIC por el PGOU:

En este caso se remitirá la propuesta de cerramiento 1 ó 2, según zonas, al Consorcio para su aprobación.

Para todas las zonas y en casos especiales, el Ayuntamiento podrá decidir sobre la altura más adecuada del cerramiento y sobre el tipo de materiales empleados en los mismos, tales como: celosías, ladrillos vistos, etc. Así como su situación con respecto a la alineación oficial.

#### **Artículo 5.**

Toda realización de cerramientos y vallados deberán contar necesariamente con la pertinente licencia municipal, que deberá solicitarse antes del inicio de la obra.

A esta solicitud deberá acompañar impreso de autoliquidación normalizado por el Ayuntamiento.

#### **Artículo 6.**

En caso de que el cerramiento se realice ocupando parte de la vía pública deberán estudiarse, de manera que minimice su incidencia en el entorno, aprovechando las zonas que no son utilizadas para el tráfico, pagando las tasas municipales correspondientes por referida ocupación.

Asimismo, deberá preverse que la ocupación se produzca por el mínimo tiempo posible y en la dimensión adecuada para servir a su cometido, pudiendo, en este punto, ser objeto de inspección municipal, que informará sobre su adecuación o no al objeto de que el Ayuntamiento pueda ordenar el levantamiento de aquellas ocupaciones que se hallen sobredimensionadas o innecesarias.



Una vez finalizada la ocupación se procederá a la limpieza de las zonas y a la reposición de cualquier daño que pudiera haberse causado sobre los pavimentos o servicios afectados.

#### **Artículo 7.**

1. Todos los elementos con los que se ocupa la vía pública son responsabilidad del titular de la licencia, quien responderá de su correcto estado de uso, mantenimiento y retirada.
2. Durante las horas en que no se esté trabajando, de noche y los fines de semana o festivos, la obra y los elementos anexos a la misma deberán quedar en perfectas condiciones para evitar accidente y daños materiales o humanos. A tal fin, se señalizarán convenientemente con señales de tráfico normalizadas, carteles y luminaria. Asimismo, se procederá al tapado de las zanjas con los materiales adecuados en función de su localización, accesibilidad y dimensión.

#### **Artículo 8.**

En lo no previsto expresamente en este capítulo respecto a las ocupaciones, se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial específica.

### **CAPÍTULO III. INSPECCIÓN**

#### **Artículo 9.**

La Administración Municipal ejercerá la inspección y vigilancia para velar por el cumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza, pudiendo adoptar cuantas medidas estimen pertinentes para su adecuada observancia.

Dicha vigilancia podrá versar:

- Sobre la forma de ejecución de las obras, de conformidad con lo proyectado en cuanto a su localización, materiales, profundidades, etc.
- Sobre la reposición de los elementos urbanos y mobiliarios afectados, tanto en el suelo como en el subsuelo y vuelo de la vía pública.
- Sobre cualquier otra circunstancia que incida en la aplicación de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 10.**

1. Los inspectores de obras en la vía pública o personal habilitado podrán solicitar, en cualquier momento, la licencia y demás documentación que deba estar en la obra.
2. Asimismo y en aquellos casos en que detecten anomalías o hechos que puedan ser constitutivos de infracción, advertirán al encargado de la obra o persona que se encuentre al frente de la misma, de la deficiencia detectada y de todo lo dispuesto en esta ordenanza que les sea directamente aplicable.
3. Cuando la anomalía detectada sea de tal gravedad que pueda suponer un peligro para viandantes o pueda ocasionar daños de importancia a otras canalizaciones de servicios o a bienes municipales, el inspector municipal o personal habilitado requerirá al responsable de las obras la adopción de medidas adecuadas.



De dicho requerimiento se levantará acta por el inspector que será firmada por él y por el responsable de las obras.

A la vista del informe de la inspección y del contenido del acta, el órgano municipal competente podrá acordar la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento de las actuaciones requeridas, adecuando su actuación a la urgencia de las mismas y girando al obligado el importe de lo ejecutado.

#### **Artículo 11.**

A los fines previstos en este capítulo, los inspectores municipales de vías públicas o personal habilitado deberán identificarse como tales para el cumplimiento de las tareas que tienen encomendadas.

### **CAPÍTULO IV. LICENCIA Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

#### **Artículo 12.**

Toda obra de cerramiento requiere la obtención de licencia que ampare la ejecución de la misma.

El solicitante de la licencia será el titular el único responsable frente a la Administración actuante del cumplimiento de todas las obligaciones que del contenido de esta ordenanza se deriven.

La solicitud de licencia para cerramientos de obras deberá venir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Memoria.
- b) Plano de situación de la obra.
- c) Plano de cerramiento que se va a efectuar.
- d) Presupuesto de ejecución material.
- e) Impreso de autoliquidación de tasas y acreditación de depósito de la fianza general. La necesidad de depósito de fianza será valorado por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes a la vista de la entidad de las obras según resulte del expediente.

La memoria deberá contener los siguientes extremos:

- Localización exacta en acera o calzada del cerramiento.
- Fecha estimada de inicio y terminación de las obras.
- Si será necesaria la prohibición o limitación de tráfico rodado y peatonal, cómo se va a llevar a cabo y cuándo, aproximadamente.

#### **Artículo 13.**

Durante la ejecución de las obras a que se refieren los artículos precedentes queda sujeta a las siguientes condiciones generales:

1. Se deberá mantener en todo momento en la obra la correspondiente licencia.
2. La obra estará debidamente señalizada, indicándose las obras que se están ejecutando y las compañías de servicios correspondiente. La señalización de la obra se realizará de conformidad con lo estipulado en la normativa específica aplicable.



3. Se dispondrán pasos de peatones en perfectas condiciones de seguridad en todas las salidas de viviendas y otros puntos en que sea necesario, así como pasos en sentido longitudinal y paralelo al cerramiento protegidos, restituyendo los pasos peatonales existentes. La protección de pasos peatonales se realizará con vallados anclados (normalmente por peso).

## **CAPÍTULO V. INFRACCIONES Y SANCIONES. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR**

### **Artículo 14.**

1. Se considerará infracción administrativa en relación con las materias a que se refiere esta Ordenanza los actos u omisiones que contravengan lo establecido en las normas que integran su contenido.

2. Para la instrucción del procedimiento, se estará a lo dispuesto en el Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por la que se regulan los principios rectores de la potestad sancionadora de la Administración Pública, así como el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, y cuantas disposiciones se dicten en desarrollo o sustitución de aquellas.

### **Artículo 15.**

1. Las infracciones de los preceptos contenidos en la presente Ordenanza serán sancionadas, en defecto de legislación sectorial específica, respetando las siguientes cuantías:

- Infracciones muy graves: Hasta 3.000 euros.
- Infracciones graves: Hasta 1.500 euros.
- Infracciones leves: Hasta 750 euros.

2. Para la calificación de las infracciones graves, muy graves y leves se tendrá en cuenta tanto lo establecido en el artículo siguiente como los criterios que se contienen en el artículo 140 de la Ley 7/85, de 2 de abril, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre.

3. Será criterio del instructor proponer la cuantía de la sanción dentro de los límites señalados en el apartado 1, atendiendo a las circunstancias concurrentes y especialmente, entre otras, a la reparación del daño causado por el denunciado, la reincidencia, la intencionalidad, la magnitud del daño causado, la repercusión sobre el medio ambiente, etc.

### **Artículo 16.**

Las infracciones a la presente Ordenanza se clasifican en leves, graves y muy graves. De modo especial y con carácter no limitativo se sancionará las siguientes:

- a) La ejecución de las obras de cerramiento sin obtener la previa licencia municipal.
- b) La ocupación de la vía pública con material de obra, equipos y equivalentes sin autorización municipal.
- c) La ejecución defectuosa de los cerramientos o sin ajustarse a la licencia concedida.
- d) La falta de señalización adecuada de la obra y de sus elementos auxiliares que pueda producir situaciones de peligro o crear riesgos.
- e) No prever espacios ordenados para el tráfico peatonal, garantizando su seguridad, en caso de que las obras impidan o perturben gravemente su normal desenvolvimiento.



- f) Afectar o causar daños a la red de alcantarillado y sus conexiones a las demás redes de servicio sin que este hecho se haya comunicado inmediatamente al servicio municipal competente.
- g) Cualquier otra infracción de las disposiciones contenidas en esta Ordenanza.

## **CAPÍTULO VI. DEL PROCEDIMIENTO**

### **Artículo 17.**

Las normas de procedimiento establecidas en el presente capítulo son aplicables al cerramiento de las parcelas que en ellas se establece.

### **Artículo 18. Incoación expediente.**

Los expedientes para el cumplimiento de los deberes regulados en la presente Ordenanza podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

### **Artículo 19. Requerimiento Individual.**

Incoado el expediente y previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, mediante Resolución del órgano competente, se requerirá a los propietarios de parcelas, la ejecución de las obras u operaciones necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza. La resolución indicará los requisitos de ejecución y plazo para la misma.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actuación requerida, pero no exime de la obligación del propietario de dotar a la actuación de la dirección técnica, en los casos en que sea preceptiva.

### **Artículo 20. Incoación expediente sancionador.**

Transcurrido el plazo concedido para la ejecución de la actuación ordenada sin haber atendido al requerimiento, y sin perjuicio de la facultad de ejecución forzosa regulada en la presente Ordenanza, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística a efectos, previos los trámites pertinentes, de imposición de la correspondiente sanción, consistente en multa del 10 al 20 por 100 del valor de las operaciones u obras que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes, de conformidad con lo establecido por el artículo 88 del Reglamento de Disciplina Urbanística. Para graduar el porcentaje concreto de la sanción se estará a las reglas contenidas en la normativa vigente.

### **Artículo 21. Ejecución forzosa.**

El incumplimiento de las órdenes de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria y/o la imposición de multas coercitivas, previo apercibimiento al interesado. Estas multas tienen carácter independiente de las sanciones que se puedan imponer por las infracciones urbanísticas derivadas del incumplimiento de las órdenes de ejecución, y compatibles con las mismas.

Los costes de la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución y el importe de las multas coercitivas que se impongan, en su caso, pueden exigirse mediante el procedimiento administrativo de apremio.



#### **Artículo 22. Requerimiento general.**

La Administración podrá disponer la práctica de requerimientos con carácter general, cuando las circunstancias lo aconsejen, dictando a tal fin la pertinente resolución, para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente Ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos.

#### **Artículo 23. Multas coercitivas.**

Al objeto de vencer 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 órgano competente podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 300,00 €

Las multas coercitivas serán independientes de la prevista en el artículo 10 y compatible con ella.

#### **Artículo 24.**

La potestad sancionadora corresponde al municipio conforme a lo prevenido en la Ley 7/85, de 2 de abril.

Se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Por el órgano competente podrán dictarse resoluciones recordatorias de los deberes y obligaciones establecidos en la presente Ordenanza. Los propietarios deberán proceder a su cerramiento en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente al de entrada en vigor de la presente Ordenanza.