

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**  
**AYUNTAMIENTOS**  
**Ayuntamiento de Zalamea de la Serena****Anuncio 1739/2017**

« Aprobación de la Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares y terrenos »

**APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario de este Ayuntamiento, celebrado el día 27 de enero de 2017, de aprobación inicial de Ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares y terrenos, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS**

Es conocida por todos los ciudadanos la situación de deficiente limpieza en la que se encuentran muchos solares en el término municipal de Zalamea de la Serena.

Las malas condiciones de vallado en unos casos, o la ausencia de la valla en otros, determinan la acumulación de basuras con el consiguiente incremento de malos olores y la constitución de focos de infección de efectos muy negativos tanto para la salubridad e higiene públicas como para la estética de la ciudad. La deficiente situación de limpieza y vallado de los solares tiene, además, trascendencia pública, como se demuestra por los escritos que se formulan al Ayuntamiento reclamando la actuación municipal en esta materia, así como por las numerosas denuncias que la Policía Local tramita ante este Ayuntamiento.

A la vista de las circunstancias descritas se hacen necesaria una intervención municipal, encuadrada en la disciplina urbanística, mediante la creación de un instrumento jurídico ágil y eficaz, de aplicación en todo el término municipal, que sirva para mejorar notablemente el grado de limpieza de la ciudad. La Ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de toda clase de terrenos de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato establecidas en la Ley 15/2001, del suelo y ordenación territorial de Extremadura y en el Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D.U.) los cuales constituyen su fundamento legal.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de solares, así como la sanción como medio de ejecución forzosa y cumplimiento del deber legal de conservación, y la ejecución subsidiaria como respuesta municipal frente a la inactividad de algunos propietarios. Asimismo pretende facilitar la ejecución de los trabajos por parte del Ayuntamiento, previa la oportuna dotación presupuestaria, con la garantía del reintegro de los gastos que ello origine de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 97 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**CAPÍTULO I.- NORMAS GENERALES****Artículo 1.- Obligación general de mantenimiento y conservación.**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y en el R.D.U., los propietarios de solares situados en el término municipal están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

**Artículo 2.- Concepto de solar.**

A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por solar cualquier terreno situado en suelo clasificado como urbano, que dispongan todos los servicios urbanísticos imprescindibles para su definición como solar con arreglo a la Ley 15/2001, y al vigente Plan General Municipal.

Se entiende como terreno aquellos que por cualquier motivo sean inedificables y aquellos otros que no tengan concretada su ordenación.

**Artículo 3.- Sujetos obligados.**

Las obligaciones de limpieza y vallado determinadas en esta Ordenanza, recaerán en todo caso en el propietario del solar, sin perjuicio de derechos de terceros sobre los mismos.

#### Artículo 4.- Inspección municipal.

El Alcalde ejercerá la inspección de los solares y terrenos del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza. Los miembros de la Policía Local, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de Agentes de la Autoridad.

### CAPÍTULO II.- LIMPIEZA DE SOLARES Y TERRENOS

#### Artículo 5 - Obligación de limpieza.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja las basuras o residuos a los solares y terrenos, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza. Los solares deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores y constituyan riesgos de incendios. Asimismo, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan existir, que puedan ser causas de accidentes.

#### Artículo 6.- Prohibición de arrojar basuras y otros residuos.

Está prohibido terminantemente arrojar en los solares basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de desechos, aceites y grasas y cualquier otro tipo de residuos.

Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a derecho a los dueños de los solares contra los infractores, estos serán sancionados rigurosamente por la Alcaldía.

#### Artículo 7.- Comunicación a la Alcaldía.

Como regla general, las operaciones de limpieza de solares no deberán ser comunicadas al Ayuntamiento. Dichos trabajos de limpieza estarán exentos además del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

#### Artículo 8.- Destino provisional de los solares.

Con el objeto de evitar el deterioro de los solares, el Ayuntamiento podrá autorizar sobre los mismos los usos provisionales siguientes, previa su preparación:

1 Esparcimientos con instalaciones provisionales de carácter desmontable.

2 Vallas publicitarias.

Dichos usos provisionales deberán cesar y las instalaciones que le sean inherentes desmontarse o demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho e indemnización.

La autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse, a su costa y bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad. En cualquier caso deberá observarse lo dispuesto en el artículo 187 de la Ley 15/2001.

Dicha autorización provisional no podrá ser invocada en perjuicio de los deberes legales del propietario previstos en la legislación urbanística vigente.

#### Artículo 9.- Obligación de vallar.

Con el objeto de impedir el depósito de basuras, mobiliario, materiales y otros residuos en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal. Dicha obligación será independiente al vallado de protección destinado a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo, cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo autorizadas por el Ayuntamiento previa o simultáneamente con las obras a las que sirven.

#### Artículo 10.- Reposición del vallado.

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.

#### Artículo 11.- Características del vallado.

11.1 Para que un solar se considere vallado, a los efectos de estas Ordenanzas, se requiere que la valla reúna las siguientes características:

11.1.1 Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de la alineación que se fije con tal finalidad.

11.1.2 Deberá efectuarse en fábrica de ladrillo o fábrica de bloques de hormigón prefabricado enfoscado y pintado al exterior o de malla metálica de rombos o rectángulos de cinco por diez de material resistente para evitar la oxidación con pilares del mismo material recibido en su parte inferior con hormigón.

11.1.3 La altura mínima será de dos metros y la máxima de dos y medio.

11.1.4 Se colocará una puerta de acceso al solar con las debidas condiciones de resistencia y seguridad, de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles residuos.

En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

Artículo 12.- Se podrá obligar al vallado, con carácter excepcional, en los terrenos clasificados por el PGM como suelo urbano pendiente de desarrollo y aquellos que tengan la calificación de rústica, pero que por su ubicación colindante a suelo urbano y las características del mismo puedan ocasionar peligro o riesgo, previo informe de los servicios técnicos municipales.

Artículo 13.- Alineación del vallado.

El señalamiento de una alineación para vallar, será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para edificar, por lo que el propietario no se amparará en ella para la construcción del solar. Todo ello sin necesidad de advertencia expresa en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

Artículo 14.- Licencia para vallar.

Los propietarios de solares están obligados a la presentación de una comunicación previa al vallado del solar, acompañada por un plano de situación del solar, así como los datos necesarios para acreditar la situación y dimensiones del terreno y del presupuesto estimado de la obra.

#### CAPÍTULO IV.- PROCEDIMIENTO

Artículo 15.- Aplicación de normas.

Las normas de procedimiento establecidas en el presente capítulo son aplicables tanto al caso de limpieza como al de vallado de solares.

Artículo 17.- Incoación del expediente.

Los expedientes de limpieza y/o vallado de un solar podrán iniciarse de oficio, o a instancia de cualquier interesado.

Artículo 18.- Requerimiento y plazos.

Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales, por medio de Decreto de Alcaldía, se requerirá a los propietarios de solares y terrenos, la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a la presente Ordenanza. Los trabajos deberán comenzarse en el plazo de diez días a partir del requerimiento y terminar en el plazo que determina la Alcaldía sin que pueda ser inferior a diez ni superior a treinta días a partir de la fecha de su comienzo.

La orden de ejecución supone la toma de conocimiento de la actividad ordenada, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica si fuera necesario.

Artículo 19.- 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 subsidiaria regulada en los artículos siguientes, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística a efectos, y se interpondrá multa coercitiva de 200,00 euros, que podrá repetirse por una sola vez, previo último aviso para la ejecución de las actuaciones en un plazo urgente de 5 días.

Para graduar el porcentaje concreto de la sanción se estará a las reglas contenidas en la Ley 15/2001, y demás normativa aplicable.

Artículo 20.- Ejecución subsidiaria.

En el caso de no dar cumplimiento al requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento, podrá hacer uso de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para proceder a la limpieza y/o vallado del solar.

A tal efecto, los servicios técnicos municipales, formularan presupuesto de las operaciones u obras necesarias afectadas por la ejecución forzosa.

Incoado el procedimiento de ejecución subsidiaria o forzosa se notificará al interesado dándole audiencia por el plazo de diez días, tanto del propósito de utilizar la facultad de ejecución subsidiaria como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado.

El requerimiento regulado en el artículo 18 y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalado anteriormente podrá efectuarse en un solo documento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

Artículo 21.- Resolución de la ejecución.

Transcurrido el plazo de audiencia, por Decreto de la Alcaldía se resolverá en su caso las alegaciones formuladas, y se ordenará la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza y/o vallado del solar.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por si o a través de la persona o personas que determine mediante adjudicación directa, teniendo en cuenta la urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente Ordenanza.

Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal y se concretará, en su caso, en el decreto que ordene la ejecución subsidiaria. Cuando fuera procedente se solicitará de la Autoridad Judicial, la autorización que contempla el artículo 872 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (L.O.P.J.).

El Decreto de Alcaldía, será inmediatamente ejecutivo, sin perjuicio de los recursos que, en derecho, procedan.

Artículo 22.- Cobro de gastos.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las actuaciones de limpieza y/o vallado de solares, serán a cargo del sujeto obligado y exigibles por la vía de apremio administrativo.

Artículo 23.- Requerimiento general.

Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, mediante el procedimiento de bando.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza que consta de veinticuatro artículos, una disposición adicional y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local (L.B.R.L.).”

Lo que notifico, reglamentariamente, significando que contra este acto que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su entrada en vigor.

En Zalamea de la Serena, a 7 de abril de 2017.- La Secretaria General, María José Parras Mendoza.

Zalamea de la Serena (Badajoz)

#### **BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE BADAJOZ**

Godofredo Ortega y Muñoz, 4 1ª Planta  
06011 Badajoz

