



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE POZA DE LA SAL

*Aprobación definitiva de la ordenanza municipal reguladora  
de la limpieza de terrenos, solares y cerramientos*

El Pleno del Ayuntamiento de Poza de la Sal, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2024, acordó la aprobación inicial de la ordenanza municipal reguladora de la limpieza de terrenos, solares y cerramientos.

Se expuso al público en el Boletín Oficial de la Provincia número 93, de 15 de mayo de 2024, y en el tablón de anuncios de la corporación, no habiéndose presentado ninguna alegación ni sugerencia contra el acuerdo referido durante el periodo de exposición al público.

El acuerdo se eleva a definitivo, según lo previsto en el artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, procediendo a la publicación del texto íntegro de la ordenanza, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

#### ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS, SOLARES Y CERRAMIENTOS

*Preámbulo. –*

La falta de limpieza en los solares y terrenos situados en suelo urbano, urbanizable y rústico, constituye una mala práctica y un incumplimiento de las obligaciones de los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles regulados en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en concordancia con el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

A la vista de la situación de los solares y terrenos situados en el municipio, resulta necesaria la intervención del ayuntamiento a través de un instrumento jurídico eficaz y de aplicación general a todo el término municipal, es decir, al suelo urbano, urbanizable y rústico; en uso de la potestad reglamentaria y de auto organización recogida en el artículo 4.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las administraciones públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

*Artículo 1. – Fundamento legal.*

1. La presente ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por los artículos 4 y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 8, 9 y 106 de la Ley 5/1999, de Urbanismo



de Castilla y León; 14 a 19 y 319 a 322 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero de 2004 y 6 del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

*Artículo 2. – Objeto y potestad.*

Esta ordenanza tiene por objeto la regulación en el ámbito de las competencias municipales de las condiciones que deben cumplir los terrenos y solares ubicados en suelo urbano, urbanizable y rústico así como el mantenimiento de todo el territorio municipal en lo relativo a limpieza.

Tiene naturaleza de ordenanza de policía urbana y rural y de prevención de incendios no ligándose a unas directrices de planeamiento en concreto por referirse a aspectos de seguridad y salubridad y puramente técnicos.

A los efectos de esta ordenanza tendrá la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptos para la edificación.

Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente limitada al simple cerramiento físico del solar.

*Artículo 3. – Ámbito de aplicación y obligados.*

La presente ordenanza será de aplicación a todos los solares y terrenos situados en el término municipal de Poza de la Sal, con las siguientes consideraciones en función de la clasificación urbanística que tengan en cada momento:

Las condiciones de limpieza, seguridad y ornato público serán aplicables con carácter general a todos los terrenos y solares.

Quedan obligados al cumplimiento de la presente ordenanza las personas físicas y jurídicas que sean propietarios, usufructuarios o arrendatarios de parcelas y terrenos situados en el término municipal de Poza de la Sal.

*Artículo 4. – Requerimiento general.*

La Alcaldía podrá a través de bando, efectuar un requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente ordenanza, dando los plazos que estimen oportunos y otorgando los beneficios que estimen convenientes. Asimismo, por la Alcaldía podrán emitirse bandos recordatorios de las obligaciones y deberes establecidos en la presente ordenanza.

*Artículo 5. – Deber de inspección por parte de la administración.*

El alcalde o concejal en quien delegue dirigirá y ejercerá la inspección de los solares y terrenos del término municipal para comprobar el incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

*Artículo 6. – Obligación general de mantenimiento y conservación.*

1. Los propietarios de toda clase de solares y terrenos situados en Poza de la Sal están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos restos vegetales, basuras,



residuos, escombros o cualquier material susceptible de ocasionar fuego o riesgo de daños a terceros o de servir de reclamo a cualquier especie animal potencialmente causante de molestias o peligros para la salud y seguridad.

2. Si los terrenos estuvieren gravados con los derechos de uso o usufructo, o estuvieran cedidos en arrendamiento, la obligación recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario, respectivamente, como sustituto del propietario, el cual estará obligado a tolerar las operaciones y obras necesarias.

3. En los supuestos de inmuebles sobre los que pesan herencias aún no partidas y adjudicadas, bastará con notificar a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria.

*Artículo 7. – Prohibición de arrojar basuras y otros residuos.*

1. Está terminantemente prohibido tirar, arrojar o depositar en las parcelas, terrenos y espacios libres, tanto de titularidad pública como privada, basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de deshechos, aceites, grasas y cualquier otro tipo de residuo o desperdicio.

*Artículo 8. – Obligación de limpieza de terrenos y parcelas.*

1. 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.

2. Los terrenos y solares deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

Los propietarios están obligados a eliminar la vegetación seca de los terrenos y, en su caso, aclarar la masa arbolada existente en los mismos.

En los terrenos y solares se protegerán y se eliminarán los pozos o desniveles que puedan existir y ser posible causa de accidentes.

En el supuesto de que el propietario proceda a desratizar y desinfectar a iniciativa propia, deberá comunicarlo previamente al ayuntamiento, indicando el método que pretende utilizar con la finalidad de que el ayuntamiento compruebe que no resulta perjudicial para la salud de los vecinos. Los terrenos se desinfectarán, desinsectarán y desratizarán por empresa especializada cuando el ayuntamiento lo considere necesario.

*Artículo 9. – Vallado de solares y terrenos.*

1. Los propietarios de solares y terrenos deberán de tenerlos vallados por razones de salubridad y ornato público.

El vallado de los solares y terrenos deberá realizarse conforme a lo establecido en las ordenanzas urbanísticas aplicables a cada zona, según lo establecido en las normas subsidiarias vigentes y con los plazos que a continuación se establecen:



– Al producirse la apertura de nuevas vías los propietarios de solares y terrenos tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de 3 meses a partir de la finalización de las obras de pavimentación.

– Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de esta, situándolo en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de tres meses, contando a partir de la fecha de la concesión de la licencia del derribo.

– En cuanto a concesiones específicas, los vallados de solares y terrenos deberán efectuarse según lo establecido en las normas subsidiarias vigentes.

2. El alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará 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.

3. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

4. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 11 de esta ordenanza.

*Artículo 10. – Obligación de los propietarios de mantener condiciones de ornato, seguridad y salubridad.*

1. De conformidad con lo establecido en la normativa urbanística, los propietarios de terrenos y construcciones situadas en el término municipal, sin perjuicio de los deberes establecidos para cada clase de suelo, están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos necesarios para conservar o reponer dichas condiciones, que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

2. Los propietarios de construcciones e instalaciones están obligados a solicitar la preceptiva licencia municipal para las obras u operaciones necesarias, encaminadas a mantener aquellas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

*Artículo 11. – Orden de ejecución.*

El alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de la limpieza del terreno y solar, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los servicios técnicos, si fuera preciso, y oído el propietario.

La orden de ejecución supone la autorización para realizar la actividad ordenada, siempre que se ajuste a lo establecido en esta ordenanza y a los condicionantes que pudiera imponer este ayuntamiento.

El coste de las obras necesarias para la limpieza de los terrenos correrá a cargo de los propietarios.

Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador. En la resolución, además, se requerirá al obligado o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el ayuntamiento



a su cargo, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria o mediante la aplicación de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento del interesado. Si existiera riesgo inmediato para la seguridad de las personas o bienes, o deterioro al medio ambiente o del patrimonio natural o cultural, el ayuntamiento deberá optar por la ejecución subsidiaria.

Las multas coercitivas podrán imponerse hasta lograr la total ejecución de lo dispuesto en las órdenes de ejecución, sin que el importe acumulado de las multas rebase el límite del deber de conservación.

*Artículo 12. – Recursos.*

Contra el acto o el acuerdo administrativo que sea notificado al interesado y que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la de esta notificación, ante el mismo órgano que lo emite, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo ante el juzgado en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de conformidad con el artículo 45 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza ha sido aprobada por el Pleno del ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 27 de abril de 2024, entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión del 70.2 de la citada ley, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En Poza de la Sal, a 15 de julio de 2024.

El alcalde-presidente,  
Domingo Núñez Movilla