

# Ordenanza especial de limpieza y vallado de solares

---

## CAPÍTULO I.- OBJETIVOS Y DEFINICIONES

**Artículo 1º.**– Los propietarios, o en su caso, los usuarios de los terrenos que se describen en este artículo, están obligados a mantenerlos limpios de desperdicios, basuras, escombros o materiales de desecho, así como a cercarlos en todo el perímetro que den frente a una vía pública, y a mantener el vallado en debidas condiciones de conservación. La finalidad de esta intervención administrativa es la salubridad y seguridad del vecindario.

La obligación de vallado impuesta en esta Ordenanza afecta a los terrenos no edificados, sean o no susceptibles de edificación, que se encuentran dentro del perímetro definido en el Plan General de Ordenación Urbana, como suelo Urbano o en algunas otras zonas que a consecuencia de la ejecución del Planeamiento se vayan incorporando al suelo urbano, a condición de que alguna parte del solar de frente a una vía pública.

La obligación de limpieza de los terrenos, afecta a los mismos descritos en el apartado anterior, aunque no den frente a una vía pública.

**Artículo 2º.**– En el supuesto de que exista separación entre el dominio útil y el directo sobre el terreno, las obligaciones derivadas de lo establecido en la presente Ordenanza, recaen solidariamente sobre el propietario y sobre el usuario, usufructuario o arrendatario, pudiendo requerirles el Ayuntamiento conjuntamente o exigir el cumplimiento de las obligaciones a cualquiera de ellos.

**Artículo 3º.**– Como consecuencia de la obligación regulada en los artículos precedentes sobre limpieza de los terrenos, queda prohibido verter en los mismos, desperdicios o residuos desechables. Por consiguiente, y sin perjuicio de la acción municipal ante los propietarios y poseedores de los terrenos en orden a mantener la limpieza de los mismos, serán sancionadas aquellas otras personas que viertan o depositen residuos o desperdicios en dichos terrenos, aunque no sean sus propietarios o poseedores.

## CAPÍTULO II.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES

**Artículo 4º.**– El vallado del terreno se extenderá a todo lo largo de la fachada o terreno que de frente a una vía pública ajustándose a las condiciones exigidas por el técnico municipal.

**Artículo 5º.**– Las puertas de acceso a los terrenos deberán reunir las condiciones de estética y seguridad que sean necesarias en cada caso. Los sistemas de cierre consistirán necesariamente en cerraduras de llave o de candado o cualquier otra mecánica que solo pueda ser accionada por el propietario o usuario del terreno.

**Artículo 6º.**– El deber de limpieza consiste en mantener el terreno libre de desperdicios, residuos sólidos o líquidos, malezas o escombros. No obstante cuando el terreno sea accesorio de una actividad mercantil o industrial, se permitirá en él, el acopio o almacenamiento de los materiales o productos propios de la actividad de que se trate, siempre que lo sean en las debidas condiciones de seguridad, higiene y salubridad. Así mismo, se permitirá en cualquier terreno el acopio ordenado de materiales no combustibles ni que produzcan olores o emanaciones.

Los terrenos accesorios destinados a jardines, zonas de recreo y deportivos y otros similares deberán conservarse en estado de limpieza suficiente, que garantice las condiciones de higiene y salubridad.

### **CAPÍTULO III.- EJECUCIÓN FORZOSA Y SANCIONES**

**Artículo 7º.-** El cumplimiento de los deberes de vallado y de limpieza de terrenos puede ser exigido de oficio por el Ayuntamiento, o a consecuencia de denuncia de particular. Recibido en el Negociado competente, la comunicación del Servicio Municipal, dando cuenta de la deficiencia de vallado o de limpieza, o comprobada por los mismos servicios, la realidad de la denuncia del particular, la Alcaldía formulará el requerimiento correspondiente a la persona a quien afecte el deber de vallado o de limpieza.

El plazo para la limpieza será de 30 días naturales a partir de la notificación del requerimiento. Tratándose del vallado, el requerimiento consistirá en interesar del obligado que solicite la licencia urbanística en el plazo de 15 días, teniendo en cuenta que una vez otorgada y notificada la licencia de construcción o reposición del vallado, éste deberá estar concluido en el plazo de un mes.

Los requerimientos se harán simultáneamente a todas las personas obligadas, según lo establecido en el artículo 2º de la presente Ordenanza.

**Artículo 8º.-** En los requerimientos ordenados en el artículo precedente, se advertirá de la ejecución forzosa y subsidiaria por parte del Ayuntamiento.

Concluidos, pues, los plazos concedidos para el cumplimiento del deber de limpieza o vallado, sin que el obligado lo hubiera realizado, el Servicio correspondiente elaborará una Memoria valorada del costo de la obra u operaciones para la ejecución subsidiaria, la que, previa contracción del crédito, se someterá al conocimiento y resolución de la Comisión Municipal Permanente, en orden a la ejecución subsidiaria.

**Artículo 9º.-** Acordada la ejecución de la obra o las operaciones de limpieza, se llevarán a efectos por los Servicios Municipales o, en su caso, mediante contratación, por un tercero.

Concluida la obra o las operaciones de limpieza, y liquidado su coste real, será aprobado éste por Resolución de Alcaldía, y requerido su reintegro a la persona o personas que tuvieran el deber de vallado o de limpieza. El ingreso en periodo voluntario deberá hacerse en el plazo de 15 días a partir del siguiente al de la notificación de la liquidación de gastos, transcurrido el cual sin haberse realizado el ingreso, y sin perjuicio de los recursos que el interesado pueda interponer, se seguirá la vía de apremio y ejecución administrativa, para su cobro.

En el supuesto de que fueran varias personas las que estuvieran obligadas al pago, podrá iniciarse el procedimiento ejecutivo contra todas o contra cualquiera de ellas.

**Artículo 10º.-** Si no acordara la ejecución subsidiaria de la obra o limpieza, la Comisión Municipal Permanente podrá decidir la instrucción de expediente sancionador como medida coercitiva, cuya tramitación se ajustará al procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo. Esta acción sancionadora se podrá reproducir en cuantas ocasiones sucesivas sea incumplido el requerimiento de vallado o de limpieza.

**Artículo 11º.-** Aún en el supuesto de que se hubiera acordado la ejecución subsidiaria, y ésta se hubiere llevado a efecto, la Alcaldía podrá imponer sanciones con fundamento en la infracción reglamentada.

#### **Disposición final.**

La presente Ordenanza, ha sido aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Recueja, en sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2011, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.