

Viernes, 10 de abril de 2026

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Pozuelo de Zarzón

ANUNCIO. Aprobación definitiva de la Ordenanza Reguladora de la limpieza y cerramiento de terrenos y solares urbano y urbanizable

Acuerdo del Pleno de fecha 19 de enero de 2026, del Ayuntamiento de Pozuelo de Zarzón, por la que se aprueba definitivamente expediente de modificación de la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y cerramiento de terrenos y solares urbano y urbanizable

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la modificación de la Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y cerramiento de terrenos y solares urbano y urbanizable, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

«ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y CERRAMIENTO DE TERRENOS Y SOLARES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE»>>

PREÁMBULO

Los/las ciudadanos/as y sus representantes municipales son conscientes del deficiente grado de limpieza de los anejos del municipio. Esta situación proviene, en parte, del lamentable estado en que se encuentran determinadas parcelas, solares y construcciones, con vallado sin existentes o en malas condiciones y con olvido, en los edificios del municipio, de las operaciones necesarias en orden a su conservación y ornato. Todo ello determina la aparición de auténticos basureros, con el consiguiente incremento de malos olores y la constitución de focos de infección con efectos muy perniciosos en el orden higiénico, sanitario y estético, además del grave peligro que representan los incendios de pasto que durante la estación veraniega pueden producirse, así como a producción de molestias acreditadas a los/las vecinos/as o transeúntes, derivadas del incumplimiento del deber de conservación en adecuadas condiciones de ornato público o de limpieza de solares y parcelas.



Viernes, 10 de abril de 2026

Con ánimo de mejorar el grado de limpieza de las parcelas y solares, y en respuesta a la preocupación ciudadana, se hace necesaria una intervención municipal encuadrada en la disciplina urbanística mediante la creación de un instrumento jurídico, de aplicación general en el término municipal, haciendo uso de la potestad reglamentaria atribuida a los Municipios por el artículo 4.1.a) y el artículo 139 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local –LRBRL. La Ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de toda clase de terrenos y edificios de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato y las medidas tendentes a la conservación de dichas condiciones, establecidas en el artículo 167 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística sostenible de Extremadura-LOTUS-, en concordancia con el artículo 10 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

En esta Ordenanza, pues, se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de parcelas y solares y al ornato de los edificios, y se configura la multa coercitiva como medio de ejecución forzosa para vencer la resistencia del/la propietario/a a cumplir el deber legal de conservación, y la ejecución subsidiaria como respuesta municipal frente a la total inactividad de aquél en orden al cumplimiento de sus deberes, y que pretende facilitar la ejecución de los trabajos por parte del Municipio, con la garantía del reintegro de los gastos que ello origine, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 97 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-. Por último, se recoge el procedimiento sancionador por infracción urbanística

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Deber legal del/la propietario/a.

De conformidad con lo establecido en los artículos 167 y siguientes de Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística sostenible de Extremadura -LOTUS- y el 10 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, los/las propietarios/as de solares y parcelas, urbanizaciones, edificaciones e instalaciones y carteles situados en el término municipal están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.



Viernes, 10 de abril de 2026

Artículo 2. Definiciones.

1.- Solar: A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por solar cualquier superficie situada en el término municipal que esté urbanizada con arreglo a lo establecido por el planeamiento general urbanístico aplicable en el municipio.

2.- Parcela: Se entiende por parcela aquella superficie de suelo que no tiene la consideración de solar por no cumplir los requisitos establecidos por la legislación vigente y por tanto, no formar parte del suelo clasificado como urbano consolidado.

3.- Instalaciones: Se entiende por instalaciones las construcciones complementarias, exentas y adosadas a un edificio.

Artículo 3. Concepto de construcción.

La presente Ordenanza es de aplicación a las construcciones, inmuebles e instalaciones no declaradas en ruina ni susceptibles, previo los trámites reglamentarios, de recibir tal declaración, en las que sea necesario reponer sus condiciones preexistentes de ornato, seguridad y salubridad, adecentando, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su aspecto exterior, a su estabilidad y a sus condiciones de seguridad o higiénico sanitarias.

Artículo 4. Sujetos obligados.

Las obligaciones de limpieza, vallado y ornato previstas en esta Ordenanza recaerán, en el caso de servidumbres legales, en el beneficiario de las mismas, y, si los inmuebles a que se refiere el artículo 1 de esta Ordenanza estuvieren gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerán sobre el/la propietario/a. Las reglas anteriores serán de aplicación, igualmente, a las personas jurídicas y a las entidades de derecho público.

Artículo 5. Inspección municipal.

Los servicios de inspección urbanística ejercerán la inspección de las parcelas y solares, las construcciones y las instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

CAPITULO II. DE LA LIMPIEZA Y SEGURIDAD DE LAS PARCELAS Y SOLARES

Artículo 6. Obligación de Desbroce y limpieza.

Los/as propietarios/as, y demás obligados/as al cumplimiento de la presente ordenanza



Viernes, 10 de abril de 2026

conforme a lo establecido en el artículo 4, deberán mantener los fondos, parcelas y terrenos a que afecte esta ordenanza debidamente desbrozados con eliminación de capa vegetal y de aquellos materiales inflamables o susceptibles de provocar incendios, debiendo además velar por la recogida y eliminación de dichos restos y materiales.

Esta obligación se entiende exigible de forma permanente en suelo urbano conforme a lo establecido en el título siguiente, y los demás suelos, en las franjas que se determinan en la presente ordenanza, deberán haber sido convenientemente desbrozados, conforme a lo dispuesto en el punto anterior, antes de que la Junta de Extremadura declare el riesgo alto de incendio, debiendo de mantenerlas desbrozadas a lo largo de todo el período estival.

Llegada esta fecha, el Ayuntamiento podrá verificar el cumplimiento de dicha obligación, procediendo a imponer, en caso de incumplimiento, las sanciones oportunas de conformidad con lo establecido en el régimen sancionador de la presente ordenanza, así como multas coercitivas, sin perjuicio de la actuación mediante ejecución subsidiaria.

El Ayuntamiento podrá girar nuevas visitas con la frecuencia que determine y, en todo caso, se harán las comprobaciones necesarias a fin de verificar que los terrenos se encuentran en perfecto estado de desbroce, conforme a lo previsto en el apartado primero del presente artículo, nuevamente antes del día 1 de Julio de cada año. En caso de no encontrarse los terrenos debidamente desbrozados a esa fecha, se podrá imponer nueva sanción.

Artículo 7. Prohibición de arrojar residuos.

Está prohibido terminantemente arrojar o abandonar en las parcelas y solares basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho, y en general residuos de cualquier clase.

Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a derecho a los dueños de las parcelas y solares contra los infractores, éstos serán sancionados por la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la presente Ordenanza.

Artículo 8. Comunicación al Ayuntamiento.

Las operaciones de limpieza de las parcelas y solares, o el afianzamiento de instalaciones que requieran una mínima intervención, únicamente deberán ser comunicadas al departamento de obras del Ayuntamiento antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.



Viernes, 10 de abril de 2026

CAPITULO III. DEL VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS

Artículo 9. Obligación de vallar.

Al objeto de impedir en los solares el depósito de basuras, mobiliario, materiales y residuos en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal. Dicha obligación se configura independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas 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 intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan. No será obligatorio el vallado de aquellos solares incluidos dentro de manzanas que se encuentren en su totalidad sin edificar salvo que en los mismos se dé alguna de las circunstancias de peligro que se describen en el artículo 12.

Artículo 10. Reposición del vallado.

Será igualmente obligación del/la propietario/a efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial.

La reposición, cualquiera que fuere su magnitud, se ajustará a las determinaciones previstas en la presente Ordenanza.

Artículo 11. Características de la valla.

1.- Para que un solar se considere vallado a los efectos de la presente Ordenanza se requiere que la valla reúna las siguientes características:

- a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad.
- b) Deberá contar con una altura mínima de 2m, de los cuales al menos 1 metro deberá ejecutarse mediante malla metálica y el resto estará construida con fábrica de albañilería y acabados que sean acordes con la normativa urbanística aplicable en cada caso concreto.
- c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles desperdicios.
- d) En todo caso las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso, respetando, en todo caso, en la zona delimitada por él, las prescripciones del planeamiento general urbanístico.



Viernes, 10 de abril de 2026

2.- En las parcelas clasificadas por el planeamiento general urbanístico como suelo no urbanizable y en aquellos otros que no cuenten con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico que les afecte, aunque no están obligados a su vallado, en el caso de proceder a su instalación, dicho vallado deberá ejecutarse conforme a las directrices establecidas por el Planeamiento Municipal vigente para dicha clasificación del suelo.

Artículo 12. Vallado en parcelas clasificadas como suelo urbanizable que cuenten con ordenación detallada.

En aquellas parcelas de suelo urbanizable programado cuyas condiciones naturales u orográficas supongan un peligro evidente para el tránsito peatonal o rodado, el Ayuntamiento podrá obligar a ejecutar un vallado con materiales ligeros metálicos y cuya altura mínima sea de 2 m2.

Artículo 13. Alineación de vallado.

El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar, todo ello sin necesidad de expresa advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal. El vallado del suelo no urbanizable, en el caso de que existan directrices respecto a la alineación y ejecución del mismo en el Planeamiento urbanístico vigente, el cerramiento a ejecutar cumplirá con dichas condiciones.

Artículo 14. Licencia para vallar.

Los/las propietarios/as de solares y terrenos están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal de obras para vallarlos. La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los documentos necesarios y recibirá la tramitación prevista para licencias de obras menores. (Comunicación previa de obras)

CAPITULO IV. DEL ORNATO DE CONSTRUCCIONES Y OTROS INMUEBLES

Artículo 15. Obligación de ornato.

Los/las propietarios/as de construcciones y otros inmuebles e instalaciones están obligados a mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

Artículo 16. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.

A los efectos previstos en el artículo anterior se entenderán como condiciones mínimas:



Viernes, 10 de abril de 2026

1. Condiciones de seguridad.

Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. La estructura deberá conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo para las personas y a los bienes.

2. Condiciones de salubridad.

Deberán mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza suficiente.

3. Condiciones de ornato.

Las fachadas de los elementos exteriores e interiores, medianeros, vallas y, cerramientos de los inmuebles y construcciones deberán mantenerse adecuadas mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

Artículo 17. Construcciones e instalaciones fuera de ordenación.

Cuando el deber de mantenimiento señalado en los artículos anteriores recaiga sobre un edificio fuera de ordenación se estará a la regulación que para dicho régimen jurídico establece la legislación urbanística vigente y el planeamiento general urbanístico.

Artículo 18. Intervención municipal a través de licencia.

Los sujetos obligados a que se refiere el artículo 4 de esta Ordenanza, deberán solicitar la preceptiva licencia municipal para las obras u operaciones necesarias encaminadas a mantener aquéllas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato. La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los datos y documentos que, según la magnitud de las obras u operaciones, sean necesarios para concretar y discernir la actuación urbanística. Cuando la escasa entidad de las operaciones aconseje un procedimiento abreviado, se estará a lo dispuesto en el artículo 10 de la presente Ordenanza.



Viernes, 10 de abril de 2026

CAPITULO V. ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE

Artículo 19. Mantenimiento de parcelas situadas en la franja periurbana de actuación por incendios forestales, establecida en un radio de 200 metros desde el perímetro del núcleo urbano.

Los/as propietarios/as de los terrenos en suelo urbano no consolidado, suelo apto para urbanizar o urbanizable deberán mantenerlos en todo caso y de forma permanente, en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público conforme al Plan General Municipal y al Plan Periurbano de incendios forestales de Pozuelo de Zarcón, si existiera.

Para conseguir tales fines, el Ayuntamiento podrá dictar las oportunas órdenes de ejecución conforme a lo establecido en el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, previo trámite de audiencia del interesado.

Dicha orden de ejecución será de obligado cumplimiento y contendrá necesariamente la delimitación concreta de las actuaciones que el propietario deberá acometer, así como el plazo otorgado para ello.

Los terrenos que contengan edificaciones de cualquier índole deberán estar debidamente desbrozados en los términos previstos en la presente ordenanza.

Del mismo modo deberán desbrozarse las parcelas colindantes con las señaladas en el apartado anterior en un perímetro de, al menos, 5 metros.

A tal fin, el propietario o, en su caso titulares de cualquier derecho limitativo del dominio de las parcelas señaladas en el punto 1, podrán desbrozar la franja de terreno señalada en el punto anterior correspondiente a las fincas colindantes, previa solicitud de autorización a sus titulares.

Si para el ejercicio de dicha actuación perjudicasen de cualquier forma cultivos o plantaciones deberán indemnizar a los/las propietarios/as, a los/las usufructuarios/as o a los/las arrendatarios/as por el coste de reposición y cualesquiera otros que conforme a la responsabilidad civil extracontractual del artículo 1.902 del Código Civil fueran exigibles.

Artículo 20. Construcciones e instalaciones fuera de ordenación.

Cuando el deber de mantenimiento señalado en los artículos anteriores recaiga sobre un edificio fuera de ordenación se estará a la regulación que para dicho régimen jurídico establece la legislación urbanística vigente y el planeamiento general urbanístico.



Viernes, 10 de abril de 2026

Artículo 21. Intervención municipal a través de licencia.

Los/as propietarios/as de construcciones e instalaciones, deberán solicitar la preceptiva licencia municipal para las obras u operaciones necesarias encaminadas a mantener aquéllas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato. La solicitud de licencia deberá ir acompañada de los datos y documentos que, según la magnitud de las obras u operaciones, sean necesarios para concretar y discernir la actuación urbanística.

CAPITULO VI. PROCEDIMIENTO

Artículo 22. Aplicación de normas.

Las normas de procedimiento establecidas en el presente capítulo son aplicables tanto al caso de limpieza y vallado de solares como al de ornato de los inmuebles, construcciones e instalaciones.

Artículo 23. Incoación del expediente.

Los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de parcelas y solares, y de los inmuebles, construcciones e instalaciones, podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado/a.

Artículo 24. Requerimiento individual.

Incoado el expediente y previo informe de los servicios técnicos municipales, por medio de Resolución de la Alcaldía se requerirá a los propietarios de terrenos, solares y construcciones o instalaciones la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ordenanza. La Resolución indicará los requisitos de ejecución y el plazo que se otorga, en proporción a la entidad de la actuación ordenada. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada, sin perjuicio de las tasas e impuestos que correspondan, pero no excluye la obligación del/la propietario/a de dotar a la actuación de la oportuna dirección técnica, cuando por su naturaleza sea exigible.

Artículo 25. Ejecución forzosa.

En el caso de no haber cumplimentado el requerimiento formulado por la Alcaldía, el Ayuntamiento podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, para proceder a la limpieza y vallado de la parcela o solar, o garantizar el ornato de los inmuebles, construcciones e instalaciones. A tal efecto, los servicios técnicos



Viernes, 10 de abril de 2026

municipales formularán presupuesto de las operaciones u obras necesarias en las parcelas, solares, inmuebles o construcciones e instalaciones afectados por la ejecución forzosa. Incoado el procedimiento de ejecución forzosa, se notificará al/la interesado/a dándole audiencia por plazo de diez días, tanto del propósito de utilizar esta facultad como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado. La práctica del requerimiento regulado en el artículo 26 y la notificación del propósito de ejecución forzosa y del presupuesto señalado en el párrafo anterior podrán efectuarse en un solo documento, si bien el transcurso de ambos plazos será sucesivo.

Artículo 26. Resolución de ejecución forzosa.

Transcurrido el plazo de audiencia, por Resolución de la Alcaldía se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, vallado u ornato.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o empresa que determine, sin que sea estrictamente necesario, teniendo en cuenta la urgencia en la consecución de los fines previstos en la presente Ordenanza, consultar antes de realizar la adjudicación a más de una empresa capacitada para la ejecución de las obras u operaciones.

Cuando fuere procedente se solicitará de la Autoridad Judicial la autorización que contempla el artículo 8.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 27. Cobro de gastos.

En armonía con lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las obras u operaciones de limpieza y vallado de terrenos y solares o de ornato de los inmuebles, construcciones e instalaciones, serán a cargo del sujeto obligado y exigibles por la vía de apremio administrativo.

Artículo 28. Requerimiento general.

Por la Alcaldía podrá disponerse la práctica de requerimiento con carácter general en determinadas épocas del año, mediante el procedimiento de Bando, para el cumplimiento de lo preceptuado en la presente Ordenanza, dando los plazos perentorios que se estimen oportunos y otorgando los beneficios que se consideren convenientes. Igualmente por la Alcaldía podrán dictarse Bandos recordatorios de los deberes y obligaciones establecidos en la presente Ordenanza.



Viernes, 10 de abril de 2026

Artículo 29. Multas coercitivas.

Para forzar la resistencia del/la propietario/a en el cumplimiento de sus obligaciones y en uso del mecanismo previsto en el artículo 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, en concordancia con el artículo 168 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística sostenible de Extremadura- LOTUS-, podrá imponer hasta diez multas coercitivas, con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras ordenadas y nunca inferior a 300 euros.

Las multas coercitivas serán independientes de las previstas en el Capítulo VIII y compatibles con ellas

CAPITULO VII. RECURSOS

Artículo 30. Ejecutividad e impugnación.

Las Resoluciones de la Alcaldía en las que se plasmen las órdenes de ejecución podrán ser recurridas potestativamente en reposición ante la misma autoridad o ser impugnadas a través de Recurso Contencioso-Administrativo ante los Tribunales de Justicia competentes.

CAPITULO VIII. REGIMEN SANCIONADOR

Artículo 31. Normas de procedimiento.

1.- Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza generarán responsabilidad administrativa de conformidad con lo dispuesto en este título, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales a que pudieran dar lugar.

2.- La potestad sancionadora se ejercerá a través del procedimiento establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-.

Artículo 32. Responsables.

Son responsables de las infracciones cometidas contra esta Ordenanza los que figuren como propietarios/as (según la Dirección General del Catastro) de toda clase de edificaciones que tengan la obligación de conservarlos en adecuadas condiciones de ornato público y seguridad.

Se considerará propietario/a o titular, salvo prueba en contrario, quien con este carácter conste en los registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, quien



Viernes, 10 de abril de 2026

aparezca con tal carácter en registros fiscales, o quien lo sea pública y notoriamente o, en el caso de establecimientos, quien tenga el dominio útil.

Artículo 33. Infracciones.

1.- Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza constituyen infracciones a la misma, que se clasifican en leves, graves y muy graves.

2.- Son infracciones leves:

a) El incumplimiento de escasa entidad del deber de conservación en condiciones de ornato público de las fachadas, rótulos, carteles publicitarios o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones.

b) La falta de limpieza de los solares y parcelas.

c) El incumplimiento de cualquier otra obligación prevista en esta Ordenanza que no sea constitutiva de infracción grave o muy grave.

3.- Son infracciones graves:

a) El incumplimiento del deber de conservación en condiciones de ornato público de las fachadas, rótulos, carteles publicitarios o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones, cuando el grado de deterioro sea importante.

b) La producción de molestias acreditadas a los/las vecinos/as o transeúntes, derivadas del incumplimiento del deber de conservación en adecuadas condiciones de ornato público o de limpieza de solares y parcelas.

c) La comisión de tres infracciones leves en el plazo de 1 año.

4.- Son infracciones muy graves:

a) El incumplimiento del deber de conservación en condiciones de ornato público de las fachadas, rótulos, carteles publicitarios o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones, cuando el grado de deterioro sea importante.

b) El incumplimiento de cualquier orden de ejecución o de restauración de la legalidad, que se adopte como medida de intervención administrativa.

c) La negativa u obstaculización a la labor inspectora de los servicios municipales.



Viernes, 10 de abril de 2026

d) La comisión de tres infracciones graves en un período de 1 año.

Artículo 34. Sanciones.

Conforme al artículo 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, las sanciones que se impondrán a los/as infractores/as serán las siguientes:

- Por comisión de infracciones leves: Multa de 100 a 750 euros.
- Por comisión de infracciones graves: Multa de 750 a 1.500 euros.
- Por comisión de infracciones muy graves: Multa de 1.500 a 3.000 euros.

Artículo 34. Graduación de las sanciones.

Para la graduación de las respectivas sanciones se valorarán conjuntamente las siguientes circunstancias:

- La existencia de intencionalidad o reiteración.
- La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza, cuando así haya sido declarado por resolución firme.
- La naturaleza de la infracción, atendiendo en especial a las molestias o daños inferidos a los/las vecinos/as.
- El beneficio económico obtenido de la actividad infractora.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción definitiva ha sido aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo de Zarzón, reunido en sesión ordinaria celebrada en fecha 19 de enero de 2026, entrará en vigor y será aplicable el mismo día de la publicación en el BOP del texto definitivo de la ordenanza, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas. Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura con sede en Cáceres, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Pozuelo de Zarzón, 6 de abril de 2026

Sheila Martín Gil
ALCALDESA

