



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE FRESNILLO DE LAS DUEÑAS

*Aprobación definitiva de la ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares y terrenos en suelo urbano, urbanizable y rústico*

Acuerdo del Pleno de fecha 14 de mayo de 2024, del Ayuntamiento de Fresnillo de las Dueñas por el que se aprueba definitivamente la ordenanza municipal que regula la limpieza y vallado de solares y terrenos en suelo urbano, urbanizable y rústico.

Por acuerdo del Pleno de fecha 14 de mayo de 2024, se aprobó definitivamente la ordenanza reguladora de la limpieza y vallado de solares y terrenos en suelo urbano, urbanizable y rústico, lo que se publica a los efectos de los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

#### ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS EN SUELO URBANO, URBANIZABLE Y RÚSTICO

##### ÍNDICE DE ARTÍCULOS

##### CAPÍTULO I. – DISPOSICIONES GENERALES.

- Artículo 1. – Fundamento legal.
- Artículo 2. – Objeto y potestad.
- Artículo 3. – Ámbito de aplicación y obligados.
- Artículo 4. – Concepto de solar.
- Artículo 5. – Concepto de vallado de solar.

Artículo 6. – Requerimiento general.

##### CAPÍTULO II. – DE LA LIMPIEZA DE SOLARES.

- Artículo 7. – Deber de inspección por parte de la administración.
- Artículo 8. – Obligación de limpieza.
- Artículo 9. – Procedimiento.

##### CAPÍTULO III. – DEL VALLADO DE SOLARES.

- Artículo 10. – Obligación de vallar.
- Artículo 11. – Características de la valla.
- Artículo 12. – Necesidad de licencia.
- Artículo 13. – Orden de ejecución.

##### CAPÍTULO IV. – DESBROCE Y LIMPIEZA.

- Artículo 14. – Desbroce y limpieza.



CAPÍTULO V. – INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 15. – Infracciones.

Artículo 16. – Sanciones.

Artículo 17. – Sujetos responsables.

Artículo 18. – Potestad sancionadora.

CAPÍTULO VI. – RECURSOS.

Artículo 19. – Recursos.

DISPOSICIÓN FINAL. –

ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES  
Y TERRENOS EN SUELO URBANO, URBANIZABLE Y RÚSTICO

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 autoorganización 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.

CAPÍTULO I. – DISPOSICIONES GENERALES

*Artículo 1. – Fundamento legal.*

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 de 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 solares ubicados en suelo urbano así como el mantenimiento de todo el territorio municipal en lo relativo a limpieza, vallado y desbroce de terrenos.

La ordenanza 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.

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

La presente ordenanza será de aplicación a todos los terrenos situados en el término municipal de Fresnillo de las Dueñas 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.

– El vallado de solares será de aplicación obligatoria a todos los solares situados en el municipio. El ayuntamiento podrá eximir de la obligación de cerramiento a los propietarios de aquellos solares que por sus características especiales, no resulte aconsejable a juicio de los servicios técnicos municipales.

– La obligación de vallar puede ser extendida a terrenos que no tengan la consideración de solares y a fincas rústicas por sus características especiales de utilización y situación y por razones de seguridad, salubridad y ornato público, siempre que por parte del ayuntamiento se considerara aconsejable y conveniente.

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

*Artículo 4. – Concepto de solar.*

Según el artículo 22 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada de uso y dominio público, y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y urbanizable solo podrán alcanzar la condición de solar cuando se hayan ejecutado y recibido conforme al planeamiento urbanístico las obras de urbanización exigibles, incluidas las necesarias para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.



*Artículo 5. – Concepto de vallado de solar.*

Por vallado de solar ha de entenderse la obra exterior de nueva planta, de naturaleza permanente o no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar, ya sea opaco o con elementos de cierre transparente.

*Artículo 6. – 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.

CAPÍTULO II. – DE LA LIMPIEZA DE SOLARES Y TERRENOS

*Artículo 7. – Deber de inspección por parte de la administración.*

El alcalde o la Junta de Gobierno Local dirigirá y ejercerá la inspección de los solares y terrenos del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

*Artículo 8. – Obligación de limpieza.*

Queda prohibido a cualquier persona arrojar, en los solares y terrenos, basura, residuos industriales, residuos sólidos urbanos, escombros, maleza, objetos inservibles y cualquier otro producto de desecho, y en general desperdicios de cualquier clase.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares y terrenos, los propietarios, usufructuarios y arrendatarios de los mismos están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedando expresamente prohibido mantener en ellos basuras o escombros.

Asimismo, los solares y terrenos se mantendrán libres de restos orgánicos que puedan alimentar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o producir malos olores.

Los propietarios de los solares y terrenos están obligados a llevar a cabo la desratización y desinfección de los mismos, que deberá hacerse periódicamente, así como cuando lo ordene el ayuntamiento por razones de salubridad. 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.

*Artículo 9. – Procedimiento.*

El alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del solar o terreno, y previo informe de los servicios técnicos, si fuese preciso, y con audiencia a los interesados,



dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

Los honorarios por los informes de los servicios técnicos serán abonados por los propietarios del solar o la finca.

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 cargo del obligado, al que se le cobrará a través del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

El coste de las obras necesarias para la conservación, limpieza o reposición de los terrenos y demás bienes inmuebles, correrá a cargo de los propietarios sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 106.3 de la Ley 5/1999 y 19.2 del Decreto 22/2004.

No obstante, el ayuntamiento podrá colaborar en la ejecución de las obras de vallado, conservación, limpieza o reposición de los terrenos previa petición de algún interesado, siendo decisión unilateral por parte del ayuntamiento dicha colaboración. Para ello, elaborará un presupuesto, del que se dará traslado al usuario, quién de forma previa a la ejecución deberá aceptar el mismo, y una vez terminados los trabajos de ejecución, el usuario deberá de abonar el importe de la liquidación resultante.

### CAPÍTULO III. – DEL VALLADO DE SOLARES

#### *Artículo 10. – Obligación de vallar.*

Al objeto de impedir en los solares el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal.

Dicha obligación es 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.

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

#### *Artículo 11. – Características de la valla.*

El vallado de parcelas a suelo público en suelo urbano y suelo urbanizable residencial, estará realizado obligatoriamente:

a) Con materiales ciegos de los admitidos para fachadas en las condiciones estéticas (piedra, revoco, ladrillo, etc.) hasta una altura mínima de 0,80 m y máxima de 1,20 m, complementándose hasta la altura máxima autorizada para el total del vallado de



2,50 m con material calado, preferentemente rejería metálica, pudiéndose añadir elementos de carácter vegetal tales como setos, plantas, etc. Se prohíbe la malla de simple torsión.

b) También podrá realizarse el vallado de solares con una altura mínima de coronación de 2 m y máxima de 2,50 m, ejecutado en materiales opacos (piedra, revoco, ladrillo, etc), de espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado.

c) No obstante, en el suelo urbanizable residencial, se podrá permitir de manera provisional el cerramiento mediante valla metálica diáfana con una altura mínima de 1,80 m y máxima de 2,50 m. La rasante de la vía pública deberá de estar perfectamente anclada al terreno no permitiéndose la ejecución mediante soportes prefabricados. En todo caso los materiales que se usen para la construcción del cerramiento deberán garantizar su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

El material de cerramiento entre parcelas será libre, con una altura máxima de 2,50 m.

En suelo urbanizable industrial:

a) Se admite el vallado calado en su totalidad o bien el macizo hasta una altura mínima de 0,80 m y máxima de 1,20 m, debiendo ser su continuación de material calado hasta una altura máxima de 2,50 m. Se prohíbe la malla de simple torsión.

b) También podrá realizarse el vallado con una altura mínima de coronación de 2 m, y máxima de 2,5 m, ejecutado en materiales opacos (piedra, revoco, ladrillo, etc) de espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado.

En suelo rústico:

Las construcciones e instalaciones de nueva planta o la ampliación de las existentes y el vallado de las fincas se situarán como mínimo a 5,00 m del eje de los caminos, cañadas y demás vías públicas y, al menos, a 3,00 m del límite exterior de las citadas vías. La altura máxima del vallado será de 2,50 m.

Se admite, además de los materiales autorizados para las fachadas en las condiciones estéticas, el hormigón visto.

Tanto en suelo rústico como en suelo urbano, los muros de contención construidos en piedra, que tradicionalmente consolidan los márgenes de los caminos y los taludes de las fincas colindantes elevados, serán respetados como límites del vallado de las parcelas, siempre que éstos permanezcan aún construidos y no exista una necesidad imperiosa o manifiesta de dotar a la vía en cuestión de una anchura mayor.

Los vallados tendrán un carácter uniforme y un acabado de obra terminada.

Los pozos, depósitos o conducciones abiertas existentes, tanto en suelo público como en parcelas privadas, deberán equiparse con sistemas de protección, tales como brocales, tapas, rejillas, cerramientos, etc., con condiciones de rigidez, resistencia y diseño tales que impidan el riesgo de accidentes de niños y adultos. Estas protecciones deberán ir provistas de cierres de tal manera que se impida su apertura por personal no autorizado.



*Artículo 12. – Necesidad de licencia.*

Las obras de vallado se considera obra menor y requerirán la oportuna presentación de declaración responsable, de conformidad con el artículo 314 bis.1.b).2.º, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero de 2004, y se ejecutarán de acuerdo con lo dispuesto el planeamiento urbanístico.

*Artículo 13. – Orden de ejecución.*

El alcalde o la Junta de Gobierno Local, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los servicios técnicos, si fuese 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 pudiese imponer este ayuntamiento.

El coste de las obras necesarias para el vallado de solares y demás bienes inmuebles, 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 debe 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.

Las multas coercitivas son independientes de las sanciones que se impongan por las infracciones urbanísticas derivadas del incumplimiento de las órdenes de ejecución, y compatibles con las mismas.

CAPÍTULO IV. – DESBROCE Y LIMPIEZA

*Artículo 14. – Desbroce y limpieza.*

Los propietarios, arrendatarios y usufructuarios deberán mantener los solares desbrozados con eliminación de capa vegetal y de aquellos materiales susceptibles de provocar incendios.

Esta obligación podrá ser exigible si así se considerara necesario también en suelo urbanizable y rústico; debiendo desbrozar los terrenos antes del 1 de junio de cada año debiendo mantenerlas desbrozadas durante todo el período estival.



El ayuntamiento podrá colaborar si así lo considera necesario de forma unilateral y previa petición del interesado, en la limpieza y desbroce de algún solar, elaborando el correspondiente presupuesto, que deberá ser aceptado de forma previa por el usuario y abonar el importe del mismo una vez ejecutadas las tareas.

#### CAPÍTULO V. – INFRACCIONES Y SANCIONES

##### *Artículo 15. – Infracciones.*

Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias, incluido el vallado o cerramiento para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal como disponen los artículos 115 y 116 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 347 y 348 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Sin perjuicio de lo indicado en el apartado anterior, las infracciones a la presente ordenanza se califican en leves, graves o muy graves:

– Son infracciones leves las acciones u omisiones que, por su escasa trascendencia o perjuicio ocasionados a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como graves o muy graves. Se consideran infracciones leves:

- El mal estado de limpieza del solar urbano debido a existencia de vegetación espontánea cuando el mismo se encuentre correctamente vallado.

- El mal estado de conservación del terreno o solar en toda clase de suelos, debido a la existencia de vegetación espontánea cuando no suponga riesgo para el medio ambiente o para las personas o bienes.

– Son infracciones graves las acciones u omisiones que, por su grave trascendencia o perjuicio ocasionados a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como leves o muy graves. Se consideran infracciones graves:

- La posesión de un solar o parcela en suelo urbano sin vallado, cuando haya sido requerido por el ayuntamiento para el mismo.

- El mal estado de limpieza de un solar urbano conforme a la presente ordenanza, por contener residuos de cualquier tipo, animales abandonados, malos olores, etc.

- El mal estado de conservación o limpieza de un solar o terreno en toda clase de suelos cuando suponga un riesgo para las personas o el medio ambiente.

- La comisión de dos o más infracciones leves en el período de un año.

– Son infracciones muy graves las acciones u omisiones que, por su grave trascendencia o perjuicio ocasionados a terceros o al medio ambiente no deban ser calificadas como leves o graves. Se consideran infracciones graves:

- El incumplimiento de los requerimientos municipales relativos a la corrección de deficiencias en solares o terrenos.

- La comisión de dos o más infracciones graves en el período de un año.



*Artículo 16. – Sanciones.*

Las infracciones a las que se refiere el artículo anterior que impliquen infracción urbanística serán sancionada conforme a la escala y graduación de las sanciones que se recoge en el artículo 117 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Sin perjuicio de lo indicado en el apartado anterior, las infracciones tipificadas en la presente ordenanza que no impliquen infracción urbanística podrán ser sancionadas con las siguientes multas:

- Infracción leve: multa hasta 750 euros.
- Infracción grave: multa hasta 1.500 euros.
- Infracción muy grave: multa hasta 3.000 euros.

La graduación de la sanción considerará los siguientes criterios:

- a) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad.
- b) La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
- c) La naturaleza de los perjuicios causados.
- d) 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 en vía administrativa.

*Artículo 17. – Sujetos responsables.*

Del incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios, y del incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, ajenas al cerramiento o vallado serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Una vez determinada la responsabilidad de los infractores y sin perjuicio de la sanción que se les imponga, estarán obligados a la reposición de las cosas al estado anterior a la infracción cometida y a la restauración de lo dañado a consecuencia de tales infracciones, en la forma y condiciones fijadas por el ayuntamiento.

*Artículo 18. – Potestad sancionadora.*

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el alcalde conforme lo dispuesto en el artículo 21.1 k) de la Ley 7/1982, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de delegación en un concejal o en la Junta de Gobierno Local.

La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en los artículos 117.5 de la Ley 5/1999, de 8 de abril y 358 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, siguiéndose para la tramitación lo previsto en el Reglamento regulador del procedimiento sancionador de Castilla y León, aprobado por el Decreto 189/1994, de 25 de agosto.



CAPÍTULO VI. – RECURSOS

*Artículo 19. – 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 recepción de esta notificación, ante el mismo órgano que lo emite, de conformidad con los artículos 116 y 117 de 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 46 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 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 al artículo 70.2 de la citada Ley.

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, 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.

En Fresnillo de las Dueñas, a 16 de mayo de 2024.

El alcalde,  
Gustavo García García