



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE VALLE DE MENA

*Aprobación definitiva de la ordenanza reguladora  
de la limpieza de fincas y solares*

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 5 de marzo de 2021 acordó la aprobación inicial de la ordenanza reguladora de la limpieza de fincas y solares.

El citado expediente fue expuesto al público, siendo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 54, de 19 de marzo de 2021, sin que se sucediesen alegaciones. Por ello, dicho acuerdo queda elevado a definitivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/85, reguladora de las Bases de Régimen Local, quedando aprobada la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA  
DE FINCAS Y SOLARES

*Artículo 1. – Naturaleza y objeto.*

1. Es objeto de la presente ordenanza la regulación del mantenimiento y limpieza de urbanizaciones, fincas y solares de propiedad privada en el término municipal de Valle de Mena así como la tipificación de infracciones y establecimiento de sanciones en esta materia.

Esta ordenanza pretende que los terrenos sin un uso determinado no se degraden ni se conviertan en vertederos o selvas donde se escondan alimañas. Un instrumento para que los vecinos propietarios de los inmuebles se responsabilicen de los daños que pueden causar a las infraestructuras públicas, como son las ramas de arbolado en el tendido eléctrico y el servicio de recogida de las basuras.

2. Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad, ornato y puramente técnicos, ésta ordenanza tiene naturaleza de ordenanza de policía urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto y sin que su contenido vaya en contra de las normas y ordenanzas de contenido urbanístico, de aplicación al municipio.

3. Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, mediante la presente ordenanza se regula la obligación legal que el artículo 8 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el 19.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establecen de mantener en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y accesibilidad, los terrenos, instalaciones y edificaciones.

Ante el incumplimiento de la citada obligación legal, la citada Ley establece la posibilidad de imponer hasta 10 multas coercitivas por el incumplimiento de las órdenes de la Administración, con periodicidad mensual.

*Artículo 2. – Definición de solares y terrenos.*

A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares y terrenos sujetos a lo establecido en la misma:



A) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar dotada de los servicios que determine la ordenación municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

B) Las parcelas no utilizables que, por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de uso adecuado, con independencia de la clasificación del suelo que le corresponda a su razón a su ubicación.

C) Los terrenos del municipio emplazados fuera del casco urbano (urbanizable o rústico) que no estén dedicados especialmente a la agricultura o ganadería y sean proclives a la producción de hierbas, matojos y otras materias orgánicas, en los que pudieran concentrarse algún tipo de residuo sólido o generar ocasionar peligro de posibles perjuicios higiénico-sanitarios, infecciones, incendios, etc.

D) Los emplazamientos fuera del casco urbano, colindantes con caminos públicos, en los que se pudiera verter, concentrar algún tipo de residuo sólido o no cumpliera las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y accesibilidad.

E) Cualquier otro terreno no reflejado en los puntos anteriores que fuera necesaria su intervención en base a aspectos sanitarios, de seguridad, ornato público.

*Artículo 3. – Aplicación de la ordenanza.*

1. Por el Ayuntamiento, en el ámbito de su competencia se procederá a requerir a los titulares, responsables de la conservación y mantenimiento de los solares, terrenos y edificaciones, la adecuación de los mismos a la normativa urbanística, concediendo, en su caso, el correspondiente plazo de audiencia a los interesados.

2. En el caso de que de oficio o por denuncia se hayan producido hechos que puedan ser constitutivos de infracción administrativa se tramitará el correspondiente expediente al amparo de lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León o de la que resulte de aplicación.

*Artículo 4. – Obligados.*

1. Quedan obligados al cumplimiento de la presente ordenanza todas las personas que sean titulares de bienes inmuebles, fincas y solares que radiquen en el término municipal del Valle de Mena.

2. En consecuencia, están obligadas a observar una conducta encaminada a evitar y prevenir la suciedad en las fincas de que las que sean titulares.

*Artículo 5. – Mantenimiento y limpieza de fincas, solares, urbanizaciones y edificaciones.*

1. Los propietarios de fincas, solares, urbanizaciones y edificaciones tanto en zonas urbanas como rurales, están obligados a mantener éstas en condiciones de salubridad, higiene, seguridad y ornato público.

2. El mantenimiento y limpieza de fincas objeto de la ordenanza hace referencia a terrenos que sean proclives a la producción de hierbas, matojos, arbustos, terrenos que posean árboles y/o ramas de los árboles que invadan la vía pública y otras materias



orgánicas; terrenos en los que pudieran concentrarse algún tipo de residuo sólido, que pudieran generar u ocasionar peligro de posibles perjuicios higiénico-sanitarios, infecciones, incendios, atascos de rejillas de pluviales o cunetas de los viales. También se incluyen vehículos abandonados, chatarra u otros elementos abandonados.

3. Tanto los propietarios, como las comunidades de propietarios y cualesquiera otros titulares de derechos de uso sobre las edificaciones y construcciones, fincas, solares, viviendas y establecimientos están obligados a mantener limpias las fachadas, los rótulos de numeración de los portales, las medianeras descubiertas, las entradas, las escaleras de acceso, los cierres que pudieran tener y, en general todas las partes de los solares, fincas, viviendas e inmuebles en general.

La limpieza de las calles de dominio particular deberá llevarse a cabo por sus propietarios, siguiendo las directrices que dicte el responsable municipal del área para conseguir unos niveles adecuados, equivalentes a los establecidos en los viales públicos del municipio.

También están obligados los titulares de los bienes, las comunidades de propietarios o quienes habiten el inmueble o inmuebles colindantes, en su caso, a mantener limpios los patios de luces, patios de manzana o cualesquiera otras zonas comunes, conforme a sus normas estatutarias o a los acuerdos tomados al efecto por las respectivas juntas o asambleas de vecinos.

4. Los propietarios de solares y fincas, donde se estén llevando a cabo obras de construcción o movimiento de tierras, tendrán obligación de mantener en perfectas condiciones de limpieza, seguridad y ornato público los espacios públicos que pudieran estar afectados por la ejecución de las obras, y en ningún caso se permitirá la ocupación de los mismos, sin autorización expresa y con cumplimiento de las condiciones que, en su caso, se establezcan en la autorización.

Corresponderá igualmente a sus propietarios la limpieza de solares y otros terrenos de propiedad particular que se encuentren en suelo urbano y no estén incluidos en el artículo anterior.

La obligación anterior incluye la exigencia de la desratización y desinfección de los solares y la eliminación de todo tipo de matorrales, hierbas secas, árboles y/o ramas que invadan la vía, vertidos, escombros, etc. Dichas obligaciones se extienden también a cualesquiera edificaciones e instalaciones que puedan existir en el término municipal.

Los solares sin edificar situados en suelo urbano habrán de permanecer limpios de escombros y materias orgánicas.

5. Queda prohibido arrojar desechos, residuos sólidos o líquidos, la acumulación de matorrales, basuras, objetos inservibles, etc. en fincas, solares y espacios libres de propiedad pública o privada. La prescripción anterior incluye la exigencia de la desratización y desinfección de las fincas y la eliminación de matorrales y zarzas, árboles y/o ramas que invadan la vía, por parte de los titulares de las fincas, solares, inmuebles, edificaciones o quienes tengan algún derecho de uso sobre los mismos.



6. Los propietarios estarán obligados a realizar a su costa los trabajos de mantenimiento necesarios para el cumplimiento de los preceptos anteriores.

7. La Alcaldía, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de los servicios técnicos y oído el interesado responsable, podrá dictar resolución señalando las deficiencias existentes en las fincas, solares, edificaciones, etc., ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución en función de la entidad de las obras o trabajos a ejecutar, para que realicen las obras u operaciones necesarias para el adecuado cumplimiento de la orden establecida, a propuesta de los citados servicios técnicos, sin perjuicio de que se puedan abrir otros expedientes sancionadores.

La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad a que se refiere la misma.

8. En el caso de incumplimiento de los apartados anteriores o transcurrido dicho plazo sin que se hayan ejecutado las medidas precisas, la Alcaldía ordenará la incoación del expediente sancionador, en su caso, así como la imposición de multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado y que serán de 300,00 euros cada una, y con un límite de diez multas que se tramitarán con sus correspondientes requerimientos. En la resolución, además, se reiterará el requerimiento de que se proceda a la ejecución de la orden efectuada, que, de no cumplirla, se podrá llevar a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

El incumplimiento de lo preceptuado en el presente artículo será objeto de la correspondiente multa coercitiva en caso de incumplimiento de la orden, sin perjuicio de la correspondiente sanción, conforme a lo establecido en las normas indicadas, y sin perjuicio de que el Ayuntamiento realice subsidiariamente las operaciones de limpieza y vallado a costa de los propietarios.

8. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá efectuar de forma subsidiaria las obras y operaciones de conservación y limpieza a que se refiere el presente artículo, imputando el coste a los propietarios, sin perjuicio de las sanciones y multas a que hubiera lugar.

*Artículo 6. – Vallado de solares.*

1. Los cierres y, en su caso, vallados de parcelas y solares se llevarán a cabo conforme se establece en las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento del Valle de Mena y lo que se especifique, en su caso, en la normativa reguladora.

2. Los cerramientos o vallas en suelo no urbanizable de especial protección, no podrá lesionar el valor específico que se quiera proteger.

3. En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos clasificados de trayecto pintoresco, no se permitirá que los cerramientos o vallados limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo, debiendo cumplir lo establecido en la normativa urbanística y la que resulte de aplicación.



*Artículo 7. – Procedimiento sancionador.*

1. Los procedimientos previstos en la presente ordenanza se iniciarán de oficio por la propia Administración Municipal, en virtud de la función inspectora y comprobación propia de su competencia, o a instancia de parte mediante la correspondiente denuncia.

2. Durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento del Valle de Mena podrá motivadamente adoptar las medidas cautelares que resulten necesarias.

3. El procedimiento sancionador se registrá por lo establecido en Decreto 189/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento Sancionador de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y de la normativa específica de carácter urbanística o sectorial que resulte de aplicación.

*Artículo 8. – Competencia.*

1. Las infracciones de los preceptos de esta ordenanza serán sancionadas por la Alcaldía, con multas dentro de los límites señalados por la Ley y sin perjuicio de la exigencia de las demás responsabilidades administrativas y patrimoniales a que haya lugar. El instructor del expediente será el funcionario que se determine por la Alcaldía.

2. Todo ello sin perjuicio de que las denuncias sean elevadas por el Ayuntamiento a otras instancias u órganos competentes en los supuestos previstos en la legislación aplicable.

*Artículo 9. – infracciones y sanciones.*

1. Se considerarán infracciones administrativas en relación con las materias a que se refiere esta ordenanza los actos u omisiones que contravengan lo establecido en las normas que integran su contenido.

2. También constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias, para mantener los terrenos urbanos y urbanizables de iniciativa particular y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, conforme a lo establecido en el artículo 11 de las normas urbanísticas municipales del Valle de Mena.

3. Por razones de salubridad e higiene u ornato, ajenas al cerramiento o vallado, serán responsables las personas que tengan el dominio útil del terreno, edificación o instalación. En el caso de que no pudiera determinarse el mismo será supletoriamente responsable el propietario.

4. A los efectos de esta ordenanza las infracciones clasifican en leves, graves y muy graves, conforme se establece en los puntos siguientes.

5. Será considerada infracción muy grave y sancionada con multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado y que serán de 300,00 euros cada una, y con un límite de diez multas que se tramitarán con sus correspondientes requerimientos, el incumplimiento de lo previsto en los artículo 5 y 6 de la presente ordenanza cuando afecte de manera grave, inmediata y directa a la salubridad higiene u ornato públicos.



Asimismo, se considerará infracción muy grave la comisión de tres infracciones graves, con imposición de sanción por resolución firme, durante los dos años anteriores al inicio del expediente sancionador.

6. Serán consideradas infracciones graves y serán sancionadas con multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado y que serán de 200,00 euros cada una, y con un límite de diez multas que se tramitarán con sus correspondientes requerimientos, las siguientes actuaciones:

a) No mantener limpias las partes de los inmuebles que sean visibles desde la vía pública cuando la falta de limpieza afecte a la salubridad u ornato público.

b) No mantener las fincas en condiciones de salubridad, higiene, seguridad y ornato público, sin que cause peligro inmediato a la salubridad pública.

c) No atender a los requerimientos de ejecución de actuaciones que el Ayuntamiento realice en orden al cumplimiento de lo preceptuado en esta ordenanza.

d) Arrojar desechos, residuos sólidos o líquidos, matorrales, basuras u objetos inservibles en fincas y solares y espacios libres zonas verdes, jardines, etc. de propiedad pública o privada.

e) La comisión de tres infracciones leves, con imposición de sanción por resolución firme, durante los dos años anteriores al inicio del expediente sancionador.

7. Las inobservancias de las obligaciones de esta ordenanza que no tengan trascendencia inmediata para la salubridad u ornato público se considerarán infracciones leves y serán sancionadas con multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado y que serán de 100 euros cada una, y con un límite de diez multas que se tramitarán con sus correspondientes requerimientos.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza será objeto de publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos y entrará en vigor una vez transcurrido el plazo del artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Contra el presente acuerdo, se interpondrá 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 Villasana de Mena, a 8 de julio de 2021.

La alcaldesa,  
Lorena Terreros Gordón