



Expediente electrónico: 223/2026.

ASUNTO: Disposición administrativa de carácter general.

Acuerdo del Pleno de fecha 25.08.2026 del Ayuntamiento de Castrocalbón por el que se aprueba definitivamente la Ordenanza municipal que regula LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE FINCAS Y SOLARES.

Por Acuerdo del Pleno de fecha 25.08.2026 se aprobó definitivamente la Ordenanza reguladora de LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE FINCAS Y SOLARES 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.

PREÁMBULO

La presente Ordenanza se redacta en ejercicio de la potestad reglamentaria municipal establecida en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al objeto de evitar las consecuencias de la inobservancia ciudadana de las mínimas condiciones de ornato público, seguridad y salubridad en los solares y terrenos.

Las malas condiciones de salubridad y conservación de solares y terrenos, determinan la acumulación de basuras provocando una situación de riesgo preocupante para los ciudadanos que residen en los espacios colindantes, tanto por riesgo de incendios como por focos de insalubridad por la proliferación de insectos, roedores, escombros, malas hierbas y el incremento de malos olores.

A la vista de esta situación se hace necesaria la intervención municipal, encuadrada en la disciplina urbanística mediante la creación de un instrumento jurídico ágil y eficaz, de aplicación en todo el término municipal, que sirva para mejorar notablemente el grado de limpieza y seguridad del municipio.

La ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de toda clase de terrenos de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público establecidas en el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como en el artículo 8 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 19 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los cuales constituyen su fundamento legal.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza de solares y terrenos, así como la sanción por el incumplimiento del deber legal de conservación, y la ejecución subsidiaria como respuesta municipal frente a la inactividad de algunos propietarios. Asimismo, se pretende facilitar la ejecución de los trabajos por parte del Ayuntamiento, previa la oportuna dotación presupuestaria, con la garantía del reintegro de los gastos que ello origine de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por medio de la presente ordenanza, y de conformidad con el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Ayuntamiento de Castrocalbón se propone garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad en los solares y terrenos en áreas próximas o colindantes con el casco urbano y evitar el riesgo de incendios. La presente ordenanza es de obligado cumplimiento para todas las personas, tanto físicas como jurídicas, que tengan sus terrenos y solares dentro del término municipal del Ayuntamiento de Castrocalbón.

Cód. Validación: AZ6FEEN7L2CPMWP2MQRJ44M6J
Verificación: <https://castrocalbon.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7



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 y objeto.

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 del Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 6 y 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 8 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el artículo 19 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2. La presente ordenanza tiene por objeto regular las condiciones que deberán cumplir los solares y terrenos, en cuanto a su limpieza y conservación en el término municipal de Castrocalbón.

3. Esta normativa tiene naturaleza de ordenanza de policía urbana, rural y de prevención de incendios, no ligada a directrices de planeamiento concreto, al estar referida a aspectos de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 2. –Ámbito de aplicación y obligados.

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

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

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 Castrocalbón.

Artículo 3. Concepto de solar y terreno

1. A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por solar cualquier terreno situado en suelo clasificado como urbano o urbanizable, aunque carezca de todos o algunos de los servicios urbanísticos imprescindibles para su definición como solar con arreglo al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

2. Se entiende como terreno aquellos que por cualquier motivo sean inedificables y aquellos otros que no tengan concretada su ordenación.

3. Se considerarán también aquellas rústicas que sean limítrofes a la zona urbana o se encuentren a menos de 300 metros de la zona urbana.

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 se estimen oportunos. Asimismo, por la Alcaldía podrán emitirse bandos recordatorios de las obligaciones y deberes establecidos en la presente ordenanza.

Cód. Validación: AZ6FEENTL2CPMWP2MQRJ44M6J
Verificación: <https://castrocalbon.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7



Artículo 5.- Obligación general de mantenimiento y conservación

1. Los propietarios de toda clase de terrenos e inmuebles situados en el término municipal de Castrocalbón, 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.

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 de mantenimiento y conservación.

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

4. Los promotores, constructores o técnicos que lleven a cabo actuaciones urbanísticas en parcelas o solares en el término municipal de Castrocalbón deben conservarlos en condiciones de seguridad, salubridad, y ornato público, ejecutando los trabajos necesarios para mantener en todo momento dichas condiciones.

CAPÍTULO II. LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS**Artículo 6. -Prohibición de arrojar basuras y otros residuos**

1. Está terminantemente prohibido tirar, arrojar o depositar en los solares, parcelas 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.

2. Los propietarios serán sancionados por el Ayuntamiento conforme a lo dispuesto en la presente ordenanza, sin perjuicio de las acciones que correspondan conforme a derecho de los propietarios de los solares respecto a los infractores.

Artículo 7.-Obligaciones de limpieza de solares y parcelas

1. Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurran las personas físicas o jurídicas que arrojan los desperdicios o basuras a los solares y parcelas, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza y a mantenerlos en las debidas condiciones de salubridad y ornato.

2. Los solares y parcelas deberán estar perfectamente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadores o transmisores de enfermedades o producir malos olores. Igualmente, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos exista y que puedan ser causa de accidente.

Queda prohibida la quema de vegetación o residuos como sistema de limpieza de los terrenos.

Cuando el Ayuntamiento lo disponga, los solares y parcelas se desinfectarán, desinsectarán y desratizarán por empresa especializada, teniendo la obligación de presentar la documentación que así lo justifique al Ayuntamiento en caso de que sea requerida.

Los solares y parcelas no podrán tener instaladas vallas publicitarias, salvo que cuenten con autorización municipal.

Cód. Validación: AZ6FEENTL2CPMWP2MQRJ44M6J
Verificación: <https://castrocalbon.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7



Artículo 8. -Desbroce y limpieza de solares y parcelas

1. Los propietarios, y demás obligados al cumplimiento de la presente ordenanza conforme a lo establecido en el artículo 2, deberán mantener los solares, parcelas y terrenos a que afecte esta ordenanza debidamente desbrozada 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.

2. 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.

Artículo 9. -Comunicación a la Alcaldía

Con carácter general, las operaciones de limpieza de solares y terrenos incluidos en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, una vez llevadas a cabo, deberán ser comunicadas por escrito al Ayuntamiento a los efectos de constancia de la realización y control posterior.

CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTO.**Artículo 10. -Incoación del expediente.**

El expediente de limpieza de solares y otros terrenos incluidos en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Artículo 11. -Requerimiento y plazos.

1. Se procederá al requerimiento, por medio del órgano competente, a los propietarios para que puedan aportar alegaciones o documentación por un plazo de diez días. No se procederá a tal requerimiento si, previo informe de los técnicos municipales, las medidas a ejecutar fueran de carácter urgente.

2. De no presentar alegaciones ni documentos en el plazo establecido, o las presentadas fueran desestimadas, se incoará el expediente de orden de ejecución, y por medio del órgano competente, se ordenará a los propietarios 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 plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

Artículo 12. -Incoación de expediente sancionador

Transcurrido el plazo concedido para la ejecución de la actuación ordenada sin haber atendido al requerimiento y, sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa regulada en el artículo siguiente, se incoará expediente sancionador por infracción urbanística. En cuanto a dicho procedimiento se estará a lo dispuesto en el Título IV de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como otra normativa que, en materia de procedimiento sancionador se dicte, con carácter general, por el Estado o por la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Artículo 13.- Ejecución forzosa

1. En el caso de no haber cumplido con lo establecido en la presente ordenanza o, en su

Cód. Validación: AZ6FEENTL2CPMWP2MQRJ44M6J
Verificación: <https://castrocalbon.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7



caso, en el requerimiento formulado por el órgano competente, el Ayuntamiento podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como lo que se establezca en las leyes urbanísticas en vigor. A tal efecto, se formularán los trabajos a realizar que fueren necesarios acometer en el solar, parcela o terreno afectados por la ejecución forzosa.

Incoado el procedimiento de ejecución forzosa, se notificará al interesado dándole audiencia por plazo de 20 días, tanto del propósito de utilizar esta facultad como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado. Transcurrido el plazo de audiencia, por el órgano competente se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos.

2. El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o empresa que determine mediante adjudicación directa. Se establecerá una tasa de **3 € el metro cuadrado** para la limpieza de los solares mediante la ejecución subsidiaria.

3. En armonía con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo común de las administraciones Públicas los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo

Artículo 14.- Multas coercitivas

Al objeto de forzar la resistencia del propietario 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, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Alcalde podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 50 euros diarios. Sin perjuicio de otras sanciones que procedan.

CAPÍTULO IV. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 15. -Consideración de infracciones

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

Las infracciones se clasifican muy graves, graves y leves., conforme se establece el artículo siguiente.

Artículo 14. -Tipificación de las infracciones.

1. Son infracciones muy graves:

- a) Arrojar cualquier tipo de residuo a los solares o terrenos, por parte de los propietarios o por terceras personas.
- b) Abandonar cadáveres de animales en los solares, parcelas y terrenos.
- c) El incumplimiento de la orden de ejecución dictada por el órgano competente de los trabajos necesarios para mantener los solares, parcelas y terrenos que supongan más de una infracción grave o la conjunción de una grave y alguna leve.

Cód. Validación: AZ6FEENTL2CPMWP2MQRJ44M6J
Verificación: <https://castrocalbon.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7



2. Son infracciones graves:

- a) La posesión de un solar, parcela o terreno incluido en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, sin el adecuado estado de limpieza conforme a la Ordenanza vigente en cuanto a alguno de estos aspectos: contener basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho y, en general, desperdicios de cualquier clase, malos olores o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.
- b) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares o terrenos incluidos en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, que supongan más de una infracción leve.
- c) La quema de vegetación o residuos como sistema de limpieza de los solares o terrenos incluidos en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza.
- d) El hecho de no desinfectar, desinsectar y desratizar por empresa especializada cuando el Ayuntamiento así lo disponga
- e) El incumplimiento de la orden de ejecución dictada por el órgano competente de los trabajos necesarios para mantener los terrenos, parcelas y solares en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

3. Son infracciones leves:

- a) La ausencia de puerta de acceso a los solares o terrenos en suelo urbano que se encuentren vallados con el fin de permitir el paso.
- b) El mal estado de limpieza del solar o terreno incluido en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza por motivo de existencia de vegetación espontánea.
- c) En general, el incumplimiento de los requisitos, obligaciones y prohibiciones establecidos en esta ordenanza y que no estén recogidos como graves o muy graves.

Artículo 15. -Multas.

Las infracciones serán sancionadas de la siguiente forma:

- Infracciones leves: desde 300 hasta 1.000 euros.
- Infracciones graves: desde 1.001 hasta 2.500 euros.
- Infracciones muy graves: desde 2.501 hasta 5.000 euros.

La graduación de la sanción considerará especialmente el grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad, la continuidad o persistencia en la conducta infractora, la naturaleza de los perjuicios causados y 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 16. -Prescripción de infracciones y sanciones.

1. Las infracciones reguladas en esta Ordenanzas prescribirán a los tres años las muy graves, a los dos años las graves y a los seis meses las leves.

2. Las sanciones firmes impuestas en aplicación de estas Ordenanzas prescribirán a los tres años las sanciones impuestas por faltas muy graves, a los dos años las impuestas por faltas graves y las impuestas por faltas leves al año.

Cód. Validación: AZ6FEEN7L2CPMWP2MQRJ44M6J
Verificación: <https://castrocalbon.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 7



Disposición final única

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro 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, por remisión de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la misma, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

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, 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.

D. Luis Antonio Cenador Pérez, alcalde del Exmo. Ayuntamiento de Castrocalbón

Cód. Validación: AZ6FEEN7L2CPMWP2MQRJ44M6J
Verificación: <https://castrocalbon.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7

