



III.-ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALDEAMAYOR DE SAN MARTÍN

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora de la conservación y limpieza de solares, parcelas y terrenos urbanos 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, de Bases del Régimen Local.

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 Valladolid 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 Aldeamayor de San Martín, a 23 de marzo de 2026.- El Alcalde-. Fdo.: Roberto Martínez Pérez.





ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DE SOLARES, PARCELAS Y TERRENOS URBANOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con el fin de evitar la existencia de terrenos, parcelas y solares en los diferentes núcleos de población que integran este municipio, sin una adecuada conservación, se vienen adoptando medidas de policía urbana para garantizar la salubridad y el ornato públicos, combatiendo de este modo los riesgos de proliferación de animales dañinos y la acumulación de residuos.

Entre ellas, con carácter anual, se dictan decretos intimando a los propietarios a desbrozar sus inmuebles de cara al verano en prevención de incendios, reduciendo con ello riesgos y peligros para los vecinos y sus bienes.

Para dotar de una mayor eficacia y estabilidad a dichas medidas, se aprecia la necesidad de regularlas con carácter permanente y con un rango normativo adecuado, haciendo uso de las potestades reglamentaria, de ejecución forzosa y sancionadora, reconocidas al municipio en los apartados a) y f) del artículo 4.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

La presente ordenanza sirve a esos objetivos, en ejercicio de sus competencias propias en materia de disciplina urbanística, protección de la salubridad pública y prevención de incendios reconocidas en los apartados: a), j) y f) del artículo 25.2 de la misma ley básica; posibilitando la vigilancia y exigencia del cumplimiento de los deberes de conservación de los propietarios atribuidas a los ayuntamientos por la normativa urbanística, como expresión de la intervención de la administración local en la actividad de los ciudadanos, legitimada en su artículo 84, bajo los principios de intervención mínima y de proporcionalidad.

En la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, concretamente en sus artículos 8 y 9, se recoge, entre otras cuestiones, el deber de conservación de bienes inmuebles por sus propietarios, para mantenerlos en condiciones de: seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad; debiendo adaptar su uso a las características naturales y culturales de su ambiente.

En el mismo sentido, los artículos 14 a 19 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, hacen referencia a la obligación de los propietarios de bienes inmuebles, de realizar "trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones".

Asimismo, los artículos 106 de la ley de urbanismo y los artículos 319 a 322 del reglamento de urbanismo citados, facultan a los ayuntamientos para dictar órdenes de ejecución que obliguen a los propietarios a realizar, a su cargo, las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación; así como para adoptar la ejecución forzosa y la imposición de sanciones.

No obstante, el cumplimiento de los deberes urbanísticos, como el ejercicio de los derechos, incluidos en el derecho de propiedad, se ejercerán dentro de los límites





BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE VALLADOLID

Número 2026/59

Jueves, 26 de marzo de 2026

Pág 13

y con el cumplimiento de lo determinado en las leyes y en el planeamiento urbanístico.

En coherencia con cuanto antecede, el Ayuntamiento de Aldeamayor de San Martín considera necesario y conveniente la aprobación de la presente Ordenanza.

Artículo 1. Objeto, naturaleza y competencia.

1.1. La presente ordenanza tiene por objeto regular todos los aspectos relativos a la conservación y limpieza de solares, parcelas y terrenos urbanos del municipio de Aldeamayor de San Martín, que puedan afectar a la salud y seguridad pública.

1.2. La competencia del Ayuntamiento en las materias que son objeto de regulación por esta ordenanza se ejercerá a través de órganos y servicios de la administración municipal existentes en la actualidad o por los que, en su caso, puedan crearse al efecto.

Corresponde al Ayuntamiento la inspección, denuncia y sanción, en su caso, del incumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza y demás normativas en vigor, sin perjuicio de dar traslado a las autoridades judiciales y administrativas competentes, en su caso.

La inspección a que se refiere el párrafo anterior se llevará a cabo por personal autorizado del Ayuntamiento de Aldeamayor de San Martín.

1.3. Mediante esta Ordenanza y en el ejercicio de la función de policía, este Ayuntamiento intervendrá en la actividad de los ciudadanos, cuando exista peligro para la seguridad, la salubridad y el ornato público, con la finalidad de restablecer o conservar tales condiciones.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

2.1. La presente Ordenanza será de aplicación a la conservación y limpieza de todos los solares, parcelas y terrenos urbanos del municipio de Aldeamayor de San Martín, con independencia de su uso y desarrollo urbanísticos.

2.2. Los propietarios de solares, parcelas u otros terrenos quedan obligados al cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza, con el alcance que se regula en la misma.

2.3. Se exceptúan del ámbito de aplicación las superficies de titularidad municipal.

Artículo 3.- Deberes de uso y conservación.

3.1. Los propietarios de toda clase de terrenos urbanos deberán destinarlos a los usos que no estén prohibidos por las Leyes o el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones, manteniéndolos así libres de desechos, residuos y en las debidas condiciones de higiene, libres de brozas, hierbas y vegetación espontánea que supongan un riesgo para la seguridad pública.

3.2. En los supuestos en los que el titular del dominio directo recaiga en persona





distinta del titular del dominio útil del terreno, las obligaciones anteriores serán exigibles al titular del dominio útil, resultando responsable administrativo de la gestión de los residuos el poseedor de los mismos, en los términos definidos en la legislación estatal sobre la materia.

A estos efectos, se considerará poseedor de residuos al titular catastral de la parcela en la que se localicen residuos abandonados o basura dispersa, siendo responsable administrativo de dichos residuos, salvo en aquellos casos en los que sea posible identificar al autor material del abandono o poseedor anterior.

3.3. El Ayuntamiento ejercerá la inspección de toda clase de parcelas, solares y terrenos urbanos, que radiquen en el término municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles anteriormente señaladas.

Artículo 4.- Limpieza de parcelas y terrenos.

4.1. Queda prohibido vaciar, verter y depositar basuras, escombros, mobiliario, enseres y, en general, cualquier clase de residuos en solares, parcelas y otros espacios de titularidad privada y pública.

4.2. Los propietarios de solares, parcelas y terrenos deberán mantenerlos limpios y segados, libres de basuras, desechos y residuos y con las debidas condiciones de higiene, salubridad, seguridad y ornato público.

4.3. Con el fin de prevenir incendios y focos de insalubridad, todas las parcelas, solares y terrenos objeto de esta ordenanza, habrán de estar convenientemente desbrozados y/o segados a fecha veinte de junio de cada año, en las condiciones y tiempos de ejecución que se indican a continuación.

En este sentido, no se considerará cumplido el deber de conservación, aunque se hayan acometido desbroces previos en la parcela, si a fecha veinte de junio la misma presenta vegetación espontánea o competitiva, con más de cuarenta centímetros de altura, pues podría suponer un elevado riesgo de incendio durante la época estival.

Por ello, esta actuación debe efectuarse al menos con una periodicidad de una vez al año, entre los días 1 y 20 de junio, de manera manual, o mediante empleo de desbrozadora, buldócer o tractor dotado del oportuno apero, y los restos deberán ser gestionados de conformidad con la legislación estatal y autonómica, en materia de residuos, con prohibición expresa del uso del fuego.

4.4. En lo que respecta a los setos (tipo leylandii, madreSelva, adelfa, retama, etc) que lindan con aceras o espacios públicos, éstos habrán de encontrarse convenientemente recortados durante todo el año, de modo que no dificulten el tránsito por los viandantes en el espacio público.

Asimismo, tanto en lo que respecta al arbolado y a la altura de los setos, que limiten con las vías públicas y demás bienes de dominio público, los propietarios de parcelas están obligados a podar las ramas de los árboles para que éstas no excedan del vuelo de su propiedad, evitando en todo caso que puedan dificultar el paso de viandantes, así como cualquier interferencia u obstrucción del alumbrado público, y la aportación de suciedad a la vía o la producción de riesgos para personas y cosas.





BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE VALLADOLID

Número 2026/59

Jueves, 26 de marzo de 2026

Pág 15

4.5. Además de los deberes anteriores, se establece la obligación mantener desratizados, desinsectados y desinfectados los solares, tanto caso de presencia de animales, como cuando lo ordene el Ayuntamiento, por razones de salubridad. Cuando el propietario proceda a desratizar y desinsectar a iniciativa propia, deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento, con indicación del método que pretende utilizar, con el fin de que el Ayuntamiento compruebe que no será perjudicial para la salud de los vecinos.

4.6. Todos los daños producidos en la acera o en el dominio público por las raíces u otros elementos, así como por las tareas de conservación de los terrenos, deberán ser reparados por el propietario.

4.7. Los trabajos de limpieza y desbroce de hierbas y restos vegetales no podrán realizarse mediante quemas.

Artículo 5.- Órdenes de ejecución. Procedimiento y contenido.

5.1. Transcurrido el día 20 de junio, sin que haya sido satisfecha la obligación por parte del responsable, se dictará orden de ejecución, detallándose los trabajos para conservar o reponer las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación legalmente previstos, o para su adaptación a las condiciones de higiene, salubridad, seguridad y ornato público, así como el presupuesto estimado y el plazo para cumplirla conforme a su entidad y complejidad.

5.2. El expediente para la exigencia de limpieza y/o control de plagas de una parcela podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

5.3. Las órdenes de ejecución se dictarán previa audiencia de los propietarios o poseedores de residuos afectados, e informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales, mediante requerimiento, para que acometan el acondicionamiento o limpieza de la parcela en un plazo de diez días naturales, con la advertencia de ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento, a costa del afectado, o de imposición de multas coercitivas, en caso de incumplimiento de lo ordenado.

Artículo 6. Incumplimiento de las órdenes de ejecución.

6.1. El incumplimiento de la orden de ejecución constituye una infracción urbanística, calificada como leve de conformidad con el apartado c) del artículo 115.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; y faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento al interesado.

6.2. Las sanciones derivadas de infracciones urbanísticas se impondrán previa tramitación del oportuno expediente, conforme al procedimiento sancionador regulado en el artículo 358 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

6.3. Las sanciones por infracciones urbanísticas son compatibles e independientes de la ejecución forzosa y de las multas coercitivas que se puedan adoptar en su caso, resultando de aplicación para su exigibilidad, las disposiciones contenidas en las secciones 4ª, 5ª y 6ª del Capítulo IV del Título IV del mismo reglamento de urbanismo referido en el apartado anterior.





BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE VALLADOLID

Número 2026/59

Jueves, 26 de marzo de 2026

Pág 16

6.4. Las multas coercitivas podrán imponerse hasta lograr la total ejecución de lo prescrito en las órdenes de ejecución. Su cuantía, periodicidad y límites serán adoptados según lo prevenido en el artículo 106.5 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León o norma que lo modifique o sustituya.

6.5. Los costes derivados de la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución y el importe de las multas coercitivas que se impongan, en su caso, se podrán exigir mediante el procedimiento administrativo de apremio si, requerido el obligado, no se hicieran efectivos en los plazos señalados al efecto.

Artículo 7.- Situaciones de peligro inminente.

7.1. Cuando exista peligro inminente de daños a personas o bienes, las órdenes de ejecución deben cumplirse de modo inmediato, en la forma que se determine en las propias órdenes y sin sujetarse al plazo establecido en el artículo 5.3 de esta ordenanza.

7.2. En caso de incumplimiento de una orden de ejecución, si existe riesgo inmediato para la seguridad de personas o bienes, o de deterioro del medio ambiente o del patrimonio natural y cultural, el Ayuntamiento procederá en todo caso a la ejecución subsidiaria, sin posibilidad de imponer multas coercitivas.

7.3. Dichas medidas serán las que técnicamente se consideren imprescindibles para evitar el peligro inmediato, debiendo observarse, en cualquier caso, el principio de intervención mínima.

Artículo 8.- Medidas provisionales.

8.1. La Alcaldía de oficio o a instancia de parte, y de forma motivada, podrá adoptar las medidas correctoras o preventivas que sean necesarias para la evitación o cesación de daños, con los límites y garantías regulados en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

8.2. Una vez aprobada cualquiera de estas medidas se dará audiencia a los interesados para que puedan aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimen convenientes, en el plazo máximo de quince días.

Artículo 9. – Infracciones

9.1. Las infracciones a la presente Ordenanza se clasifican en leves, graves y muy graves, conforme al art. 140 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen local, modificada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local.

9.2. Son infracciones leves las acciones u omisiones que, por su escasa entidad o trascendencia no deban ser calificadas como graves o muy graves. Se consideran infracciones leves:

- El mal estado de conservación y limpieza de los terrenos debido a la existencia de vegetación espontánea y/o desniveles, cuando no suponga riesgo para el medio ambiente o para las personas o cosas, bien por su altura o por encontrarse fuera del período estival.





BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE VALLADOLID

Número 2026/59

Jueves, 26 de marzo de 2026

Pág 17

- La existencia de setos o ramas de arbolado, que lindan con aceras o espacios públicos, que no estén adecuadamente recortados y dificulten el tránsito de los viandantes, obstruyan la iluminación de alumbrado público, oculten señalización vertical, disminuyan la visibilidad en cruces, aporten suciedad a la vía o representen riesgo para personas o bienes.
- La falta de comunicación previa del uso de plaguicidas.

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

- El mal estado de conservación y limpieza de los terrenos debido a la existencia de vegetación espontánea y/o desniveles, cuando suponga riesgo para el medio ambiente o para las personas o bienes. En este sentido, se considerará que supone riesgo para personas o bienes en el caso de parcelas con vegetación espontánea o competitiva de más de cuarenta centímetros de altura en período estival, entre el 21 de junio y el 23 de septiembre.
- El mal estado de limpieza de un solar urbano conforme a la presente ordenanza, ya sea por acumulación de residuos, presencia de animales abandonados, malos olores, etc., sin que se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente o se haya puesto en peligro grave la salud de las personas.
- El mal estado de limpieza de un solar urbano conforme a la presente ordenanza, que favorezca la presencia y proliferación de roedores, insectos y otras especies dañinas, sin que se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente o se haya afectado la salud o se haya causado perturbación a las personas o las propiedades colindantes.

9.4. 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 muy graves:

- El mal estado de limpieza de un solar urbano conforme a la presente ordenanza, ya sea por acumulación de residuos, presencia de animales abandonados, malos olores, etc., que haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente o haya puesto en peligro grave la salud o la propiedad de las personas o haya ocasionado un daño efectivo sobre ellas.
- El mal estado de limpieza de un solar urbano conforme a la presente ordenanza, que sirva de cobijo a roedores, insectos y otras especies dañinas, que haya producido su propagación o causado daños y perjuicios a otras propiedades, o suponga un peligro para la salud, la inviolabilidad del domicilio y la intimidad de las personas, o el deterioro grave para el medio ambiente.

Artículo 10.- Sanciones.

10.1. Las infracciones a las que se refiere el artículo anterior, que impliquen infracción urbanística, serán sancionadas conforme a la escala y graduación de las





BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE VALLADOLID

Número 2026/59

Jueves, 26 de marzo de 2026

Pág 18

sanciones que se fijan en el artículo 352 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

10.2. 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 desde 300 euros hasta 750 euros.
- Infracción grave: multa desde 750 euros hasta 1.500 euros.
- Infracción muy grave: multa desde 1.500 euros hasta 3.000 euros

10.3. En aplicación del artículo 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario en cualquier momento anterior a la Resolución implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

La reducción por reconocimiento de la responsabilidad será de un 20%, mientras que la de pago anterior a la resolución será de otro 20%. El cumplimiento de las dos condiciones supondrá una reducción de la cuantía en un 40% y su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

Este trámite se deberá formular mediante escrito dirigido al Ayuntamiento en el que exprese el reconocimiento de la responsabilidad y/o se aporte resguardo del pago.

10.4. 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 11.- Potestad sancionadora.

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la ley 7/85 del 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, sin perjuicio de las facultades de delegación en un concejal o en la Junta de Gobierno Local.

Artículo 12.- Recursos.

Contra las resoluciones de la Alcaldía en las que se plasmen las órdenes de ejecución que pongan fin a la vía administrativa, podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante la propia Alcaldía en el plazo de un mes





BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE VALLADOLID

Número 2026/59

Jueves, 26 de marzo de 2026

Pág 19

contado desde el día siguiente al de su notificación, o bien, Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de dicha notificación, conforme previene el Art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor transcurridos 15 días hábiles desde la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la provincia, en aplicación del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 65.2 de la misma, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ID DOCUMENTO: Ee1e1etojvi04id3bv9602jlnLs=
Verificación código: <https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica>

