



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE SANTA BRIGIDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Nuestra actual legislación urbanística exige que todos los propietarios de terrenos y construcciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por el planeamiento urbanístico y mantenerlos en **condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.**

Estos tres últimos requisitos, seguridad, salubridad y ornato público, son exigibles a todos los propietarios de terrenos y solares existentes, y es por ello por lo que procede regular la cuestión del vallado de los mismos así como la procedencia de instar ordenes de ejecución cuya finalidad resida en la obtención de los parámetros anteriormente citados.

De forma constante, en las dependencias de esta Corporación Local se reciben denuncias de ciudadanos, unidas a las de la Policía Local, en relación a solares que se encuentran destinados ilícitamente al depósito de basuras y escombros con el perjuicio que ello conlleva a los vecinos colindantes de dichos terrenos; malos olores, roedores, inseguridad, etc...

Actualmente se encuentra en vigor una Ordenanza Municipal del Servicio de Limpieza, la cual trata parcialmente la cuestión de obligatoriedad de la limpieza de solares y terrenos de nuestro municipio, sin embargo la misma no regula con intensidad la cuestión del vallado de los solares y terrenos. Por tal motivo, esta Ordenanza intenta, que de una vez por todas se actúe con eficacia contra aquellos propietarios que de forma negligente no vallan sus solares y terrenos, permitiendo que los mismos sean fuente de infecciones y malos olores para el resto de los vecinos, no solamente atentando ya contra la seguridad y salubridad, sino también contra el ornato o medio ambiente urbano que este municipio debe mostrar no sólo para los visitantes sino también para propia satisfacción y orgullo de todos los Satauteños, debiendo intentar entre todos cuidar lo máximo posible el paisaje urbano de nuestro municipio.

Esta Ordenanza, de cuya estructuración resalta su sencillez, está dividida en cinco Títulos. El Título primero que regula las Disposiciones Generales; el Título segundo, que hace referencia a la obligación de la limpieza de terrenos y solares y que se puede complementar perfectamente con los artículos 27 a 34 de la Ordenanza Municipal del Servicio de Limpieza; el Título tercero regula las condiciones que deben reunir los vallados de los solares, dentro de las cuales se recogen las dispuestas en las Normas Subsidiarias de este municipio; en el Título cuarto se regula las infracciones y sanciones procedentes por el incumplimiento de la orden de ejecución y por último el Título quinto regula los recursos procedentes contra las resoluciones de la Alcaldía en esta materia.



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE SANTA BRIGIDA

ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES

TITULO I

Disposiciones generales

ARTÍCULO 1.º: La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 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 242, 245 y 246 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, artículo 4 de la Ley 7/1990 de Disciplina Urbanística y Territorial de Canarias de 14 de mayo, y 1 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978.

ARTÍCULO 2.º: Esta Ordenanza tiene la naturaleza de Ordenanza de construcción o de policía urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referida a aspectos de salubridad, de seguridad y puramente técnicos.

ARTÍCULO 3.º: A los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúna los requisitos establecidos en el artículo 10 del TRLS.

ARTÍCULO 4.º: Por vallado de solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE SANTA BRIGIDA

TITULO II

De la limpieza de terrenos y solares

ARTÍCULO 5.º: El Alcalde dirigirá la policía urbana, rural y sanitaria y ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

ARTÍCULO 6.º: Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

ARTÍCULO 7.º: 1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles expresamente prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

2. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un terreno o construcción y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquélla que tenga el dominio útil.

ARTÍCULO 8.º: 1. El Alcalde, de oficio o a solicitud de persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del terreno, urbanización o edificación y previo informe de los servicios técnicos 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.

2. Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

3. 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.



TITULO III

Del vallado de solares

ARTÍCULO 9.º: 1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de seguridad o salubridad y ornato público.

2. La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no solares y fincas rústicas por razones de seguridad o salubridad.

3. Los cerramientos o vallas en suelo rústico de especial protección, no podrán lesionar el valor específico que se quiera proteger.

4. 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 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 las perspectiva propia del mismo.

ARTÍCULO 10.º: 1. Los cierres de parcelas, ya sean con el espacio público o terrenos colindantes, tendrán un cerramiento opaco máximo de 1 metro de altura sobre cada punto de la rasante del terreno, pudiéndose superar dicha altura con un cerramiento permeable a vistas, (vegetal, de rejería, etc.) que no sobrepase en ningún caso los 2 metros sobre la rasante del terreno en cada punto.

2. Podrán autorizarse mayores alturas cuando la topografía del terreno exija hacer un muro de contención, el cual podrá ser ciego hasta una altura máxima de 3 metros. En caso de ser necesario que la contención sea de mayor altura el muro se ejecutará en bancadas de 3 metros de anchura, igual que la altura del muro. Estas bancadas deberán estar obligatoriamente ajardinadas.

3. Los elementos opacos deberán ejecutarse en piedra vista o estar enfoscados en sus caras exteriores, de forma que permitan la aplicación de pinturas, encalados, etc. Los elementos metálicos deberán pintarse en colores apagados: ocre, sepia, tierra de siena, pardos, etc.

ARTÍCULO 11.º: El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeto a previa licencia. El cerramiento de terrenos que colinden con espacios públicos deberá situarse en la alineación oficial.



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE SANTA BRIGIDA

ARTÍCULO 12.º: 1. El Alcalde, 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 y oído el propietario.

2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

3. Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del procedimiento sancionador.

4. 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.



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE SANTA BRIGIDA

TITULO IV

Infracciones y sanciones

ARTÍCULO 13.º: 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 dispone el artículo 246 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio en relación con los artículos 21.1 del mismo cuerpo legal y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, declarado vigente por el Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero.

ARTÍCULO 14.º: 1. La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa del 10 al 20 por ciento del valor de las obras complementarias que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias higiénico-sanitarias y estéticas realizadas, incluido el vallado, hasta un máximo de diez millones de pesetas, tal como dispone el artículo 88 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en relación con el artículo 46 de la Ley 7/1990, de 14 de mayo, de Disciplina Urbanística y Territorial de Canarias.

2. En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, por lo que podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa, por medio de la ejecución subsidiaria realizando los correspondientes actos, por sí o a través de las personas que determine, a costa del obligado.

ARTÍCULO 15.º: En el incumplimiento de las órdenes de ejecución del cerramiento o vallado de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios, y en el 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.

ARTÍCULO 16.º: El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21,1,k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de desconcentración en un Concejal o en la Comisión de Gobierno que pueda realizar mediante una norma de carácter general que revestirá la forma de BANDO.



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE SANTA BRIGIDA

ARTÍCULO 17.º: La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.



ILTRE. AYUNTAMIENTO DE SANTA BRIGIDA

TITULO V

Recursos

ARTÍCULO 18.º: Contra las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasme las órdenes de ejecución, que pongan fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Las Palmas, previa la comunicación al propio Alcalde, a que hace referencia el artículo 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Bases del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedarán derogadas todas las disposiciones de carácter general de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en este Reglamento.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza que consta de 18 artículos y una disposición derogatoria y otra final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.