

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

CAPÍTULO I Disposiciones generales

Artículo 1. 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, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de Abril, en relación con lo preceptuado en los artículos 166, 153 y 157.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias.

Artículo 2. 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. 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 apartado 1.3.2 del Anexo Relativo a los Conceptos Fundamentales Utilizados por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo.

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

CAPÍTULO II De la limpieza de terrenos y solares

Artículo 5. 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. Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en terrenos y solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

Artículo 7.

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 para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal como dispone el artículo 153 del Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo.

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.

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.

CAPÍTULO III Del vallado de solares

Artículo 9.

1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, **cuando ello se justifique por razones de seguridad o salubridad y ornato público.**
2. La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no solares y fincas rústicas por las mismas razones.
3. Los cerramientos o vallas en suelo no urbanizable de especial protección, no podrá lesionar el valor específico que se quiera proteger.
4. En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, 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 la perspectiva propia del mismo.

Artículo 10. En solares, la valla, o cerramiento del terreno, **ha de ser de material opaco, de color blanco y** con una altura de dos metros y en condiciones estéticas adecuadas, y deberá seguir si se trata de un solar o terreno colindante con la vía pública, la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala a un lado y a otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones. En el suelo rústico, la valla o cerramiento deberá estar adaptada a las condiciones del lugar, utilizando materiales de la zona que no causen distorsión estética.

Artículo 11. El vallado de solares o fincas rústicas se considera **obra menor.**

Artículo 12.

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 los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos y oído el propietario.
2. Transcurrido el plazo concedido sin que los obligados a ello hayan ejecutado las medidas precisas, el Alcalde actuará conforme al Capítulo IV de la presente ordenanza.

CAPÍTULO IV **Órdenes de ejecución, Infracciones y sanciones**

Artículo 13.

1. El Ayuntamiento podrá conminar a la limpieza y vallado de solares y terrenos. El incumplimiento injustificado de la orden de ejecución habilitará al Alcalde para adoptar cualquiera de las siguientes medidas:
 - a. Ejecución subsidiaria a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación.
 - b. La imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, sin perjuicio de la repercusión del coste de las obras.
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 14. 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 15. Del expediente sancionador.

1. Transcurrido el plazo otorgado para el inicio de las actuaciones necesarias para el cumplimiento de lo ordenado, e impuestas las multas coercitivas en su caso,

podrá iniciarse expediente de sanción urbanística, que concluirá con resolución por la que:

- a. Se impondrá la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida.
 - b. Se reiterará lo ordenado, otorgando un nuevo plazo igual para su ejecución.
2. Si persistiese el incumplimiento, podrá iniciarse la ejecución subsidiaria.
 3. Se podrá prescindir de este expediente, e iniciar directamente la ejecución subsidiaria, si hubiera urgencia en lo ordenado.

Artículo 16. El órgano competente para dictar las órdenes de ejecución y llevar a su efectivo cumplimiento las mismas, incluida la imposición de las multas coercitivas será el Alcalde, conforme dispone el artículo 21,1,n) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de Abril y el artículo 190 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo, sin perjuicio de las facultades de desconcentración en un Concejal o en la Comisión de Gobierno.

CAPÍTULO V

Recursos

Artículo 17. Contra las resoluciones de la Alcaldía las cuales ponen fin a la vía administrativa, de conformidad a lo establecido en la Ley 4/1999, de 13 de Enero cabe interponer potestativamente Recurso de Reposición en el plazo de UN MES, o en su caso, de conformidad a lo establecido en la Ley 29/1998 de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, se puede interponer, directamente, sin perjuicio de cualquier otro que considere asiste en derecho, Recurso Contencioso-Administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, o en su caso, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el plazo de DOS MESES computados de fecha a fecha a partir de la notificación.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, aprobada inicialmente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 2009, entrará en vigor el día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en la Legislación de aplicación.