



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Normativa municipal

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

Tipo de Disposición: Ordenanza municipal especial

Imposición:

Aprobación inicial: ~~Aprobación inicial:~~ Acuerdo del Pleno ordinario, 27.6.1997.

Publicación: BOP 23.7.1997

Resultado exposición pública: Sin formulación de alegaciones.

Aprobación definitiva: Acuerdo del Pleno ordinario, 26.9.1997.

Publicación: BOP anexo al número 122, 22.10.1997.

Entrada en vigor: 10.11.1997.



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

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

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO I

Disposiciones generales

- Artículo 1
- Artículo 2
- Artículo 3
- Artículo 4

TÍTULO II

De la limpieza de terrenos y solares

- Artículo 5
- Artículo 6
- Artículo 7
- Artículo 8

TÍTULO III

Del vallado de solares

- Artículo 9
- Artículo 10
- Artículo 11
- Artículo 12
- Artículo 13

TÍTULO IV

Infracciones y sanciones

- Artículo 14
- Artículo 15
- Artículo 16
- Artículo 17
- Artículo 18
- Artículo 19

TÍTULO V

Recursos

- Artículo 20

Disposición derogatoria.
Disposición final.



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 o cercado de los mismos, así como la procedencia de instar órdenes de ejecución cuya finalidad resida en la obtención de los parámetros anteriormente citados. Igualmente se regula la cuestión del vallado de obras, pues el hecho de que dichos vallados sean temporales no significa que no se deba respetar unas condiciones mínimas de ornato.

De forma constante, en las dependencias de esta Administración Municipal se reciben denuncias de ciudadanos, unidas a las de la Policía Local, en relación a solares o construcciones que se han convertido en depósitos de basuras y escombros, con el perjuicio que ello ocasiona a los vecinos colindantes de dichos terrenos, además de malos olores, roedores, inseguridad, etc...

Por tal motivo, esta ordenanza tiene por finalidad actuar con eficacia contra aquellos propietarios que de forma negligente no procedan a vallar o limpiar sus solares, terrenos o construcciones, 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 que vivimos en esta ciudad. Además, a través de las órdenes de ejecución se podrá imponer, de forma motivada, todas aquellas cuestiones de carácter estético que sean necesarias para que dichas cercas o vallas de solares u obras se encuentren en armonía con el paisaje urbano de Las Palmas de Gran Canaria.

En consecuencia, y siendo intención de este Ayuntamiento el cuidar al máximo la estética e imagen de nuestra ciudad, tal como se está demostrando con la campaña "Comparte un Amor", se pretende que bajo el amparo de la presente ordenanza, se dicten órdenes de ejecución, relativa no solamente a la limpieza o vallado de terrenos y solares, sino también conseguir y guardar "celosamente" la estética que refleje el vallado hacia el exterior, incluido el de obras, según la zona de la ciudad en que el solar o terreno se encuentre.

Esta ordenanza, de cuya estructuración resalta su sencillez, está dividida en cinco títulos. El título primero regula las disposiciones generales; el título segundo, hace referencia a la obligación de la limpieza de terrenos y solares; el título tercero, regula las condiciones que deben reunir los vallados de los solares, dentro de las cuales se recogen las dispuestas en el Plan General de Ordenación Urbana 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.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

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 el articulado vigente de los Textos Refundidos de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobados por los Reales Decretos Legislativos 1346/1976, de 9 de abril y 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

Esta ordenanza tiene la naturaleza de ordenanza de construcción o de policía urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, por venir referidas 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 reúnan los requisitos establecidos en el artículo 78 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976.

Artículo 4

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

TÍTULO 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 solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

Artículo 7

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 de cualquier tipo, residuos sólidos urbanos o escombros.

Artículo 8

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



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

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.

TÍTULO III

Del vallado de solares

Artículo 9

1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados por razones de seguridad o salubridad y ornato público.

2. La obligación de vallar puede extenderse a terrenos no solares y fincas rústica, incluidas mejoras de las mismas, por razones de seguridad, salubridad y ornato.

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, 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, rompan la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

Artículo 10

1. Los cierres de parcelas, ya sean con el espacio público o terrenos colindantes, y vallados de obras, se harán conforme a las determinaciones técnicas que establezca el instrumento de planeamiento que corresponda. En defecto de previsión por los instrumentos de planeamiento, las condiciones técnicas serán las establecidas en los apartados siguientes del presente artículo.

2. Cerrado de solares sin edificar:

a.- Una pared ciega con altura mínima de dos (2) metros y máxima de tres (3) metros, que se enlucirá en su paramento exterior, albeándose en color blanco, salvo que por mandato del Ayuntamiento, a través de la licencia u orden de ejecución se fije otro color o se acuerde pintar un mural.

b. La cerca en su lindero con la vía pública, se rematará con una cornisa lisa de ocho (8) centímetros de altura, que volará un máximo de cinco (5) centímetros sobre la línea de fachada. Esta cornisa se enlucirá y pintará en tono blanco, salvo que el Ayuntamiento, a través de la licencia u orden de ejecución, fije otro color o se acuerde pintar un mural.



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

c. En las cercas se dejará un hueco de paso protegido por una puerta, cuyo color será indicado en la petición de licencia u orden de ejecución y cuyo único objeto será la periódica limpieza del solar, para lo cual su máxima anchura será de tres con cincuenta (3,50) metros y podrá permitir el paso de camiones al interior.

3. Cercado de terrenos clasificados como suelo rústico:

a. Las características de la cerca deberá ser justificada según el cultivo que protejan.

b. Las cercas con carácter general serán alámbricas, mallas metálicas, setos vivos de forma que no constituyan elementos de obras.

c. Cuando excepcionalmente se precise un cerramiento ciego tendrá las siguientes características:

c1.- La parte interior ciega tendrá una altura máxima de uno con cincuenta (1,50) metros para rasantes horizontales y que en el caso de que exista desnivel en el terreno, la cuota de altura no será inferior a cero con cincuenta (0,50) metros ni superior a dos (2) metros.

c2.- Toda mayor altura será realizada con elementos diáfanos, siendo la altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros.

4. Vallados de obras:

Los vallados de obras, mientras dure la ejecución de las mismas, ocuparán como máximo 2/3 del ancho de la acera, medida desde la fachada a la cara exterior del bordillo, sin que ese ancho pueda sobrepasar uno con cincuenta (1,50) metros. No obstante, nunca podrá quedar un espacio disponible para la circulación del peatón inferior a sesenta y cinco (65) centímetros de ancho, libres de obstáculos (postes, alcorques, etc...).

Artículo 11

1. Por motivos de ornato y con la finalidad de proteger en todo momento el Paisaje Urbano de nuestra ciudad, el Ayuntamiento podrá, a través de la licencia u orden de ejecución, fijar características técnicas diferentes a las mencionadas en el artículo anterior e, igualmente, señalar un determinado color para el vallado o cercado y proponer al interesado la posibilidad de pintar murales en el mismo.

2. Para el supuesto de que se solicitase la instalación de cualquier tipo de publicidad en vallas o cercados, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior.

Artículo 12

El vallado de solares o fincas rústicas se considera obra menor y está sujeto a previa licencia, la cual se tramitará conforme a lo establecido en la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico. El cerramiento de terrenos que colinden con espacios públicos deberá situarse en la alineación oficial.

Artículo 13



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

1. El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado o cercado 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.

TÍTULO IV

Infracciones y sanciones

Artículo 14

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 los artículos 182 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/76, de 9 de abril y 246.2 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 RD 1/1992 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 15

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 16

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 17



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

En el supuesto de que el incumplimiento de la orden de ejecución se debiera a causa injustificada, se estará a lo dispuesto en el punto segundo del artículo 113 de la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico.

Artículo 18

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.

Artículo 19

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.

TÍTULO V

Recursos

Artículo 20

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 Canarias, 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 20 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.

Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en la publicación realizada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, anexo al número 122 de fecha 22 de octubre de 1997.