

**DOÑA NIEVES ARELI MEDINA GONZÁLEZ, SECRETARIA-INTERVENTORA DEL
AYUNTAMIENTO DE TIJARAFE.**

CERTIFICO: que por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 16 de junio de 2025, se adoptaron los siguientes acuerdos:

**3.- ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA,
DE SOLARES Y PARCELAS EN EL MUNICIPIO DE TIJARAFE.**

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/Nº	Observaciones
Providencia de Alcaldía	11/06/2025	
Informe de Secretaría	11/06/2025	
Proyecto de Ordenanza	11/06/2025	
Informe-Propuesta de Secretaría	11/06/2025	

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno Ordinaria de 16 de junio de 2025, adopta por unanimidad el siguiente acuerdo:

PRIMERO. Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal Reguladora de la Limpieza, de Solares y Parcelas en el Municipio de Tijarafe, con la redacción que a continuación se recoge:

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA, DE SOLARES Y PARCELAS EN EL MUNICIPIO DE
TIJARAFE**

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Fundamentación legal y ámbito de aplicación.

Artículo 2. Objeto.

Artículo 3. Conceptos.

TÍTULO II. SOLICITUD

Artículo 4. Solicitud.

Artículo 5. Labores de inspección.

TÍTULO III. LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS

Artículo 6. Obligación de limpieza de los solares y parcelas.

Artículo 7. Prohibición de arrojar basura, residuos o desechos.

TÍTULO IV. INCUMPLIMIENTOS Y RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 8. Procedimiento general ante el incumplimiento de las obligaciones reguladas en la ordenanza.

Ayuntamiento de Tijarafe

Plaza La Paz s/n, Tijarafe. 38780 Santa Cruz de Tenerife. Tfno. 922 490 003. Fax: 922 490 249



Artículo 9. Infracciones.

Artículo 10. Tipificación de las infracciones.

Artículo 11. Sanciones.

Artículo 12. Prescripción de infracciones y sanciones

DISPOSICION TRANSITORIA.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

DISPOSICIÓN FINAL.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la presente ordenanza se desarrolla el deber que poseen las personas propietarias de parcelas, solares y fincas rústicas de mantener las mismas en debidas condiciones de seguridad, salubridad e higiene pública, así como aquellas otras legalmente estipuladas a los efectos de servir de soporte a los usos establecidos en la ordenación urbanística.

La falta de limpieza y ornato público de los solares, parcelas y fincas rústicas conlleva que se acumule en ellas basura, residuos, desechos y vegetación generando zonas insalubres de efectos negativos tanto para la seguridad de las personas como para la salubridad, higiene pública y ornato del municipio. En concreto, el deber de conservar el suelo rústico en condiciones óptimas adquiere gran importancia pues con ello se evita el riesgo de incendio, así como cualquier otro daño o perjuicio medioambiental.

Atendiendo a lo expuesto, se hace necesaria una intervención municipal mediante la redacción de un instrumento jurídico de aplicación en todo el término municipal, con la finalidad de mejorar el grado de seguridad, salubridad y ornato del municipio. A esta necesidad atiende la presente ordenanza que regula los requisitos materiales y formales para llevar a cabo la limpieza de solares, parcelas, obras y fincas rústicas, así como el procedimiento de solicitud de las autorizaciones municipales necesarias para su ejecución, las infracciones por incumplimiento y la ejecución subsidiaria como respuesta municipal frente a la inactividad de la persona propietaria.

Igualmente, se regula un régimen sancionador para los incumplimientos de las obligaciones establecidas por parte del titular de la obligación.

La presente ordenanza se estructura en cuatro títulos, doce artículos, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales.

El título primero regula las disposiciones generales. El segundo título trata de las solicitudes. El título tercero regula la limpieza de solares y parcelas. En el título cuarto se describe el procedimiento a seguir por parte de la Administración ante el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza, abordando las infracciones y sanciones que procedan ante el incumplimiento. Finalmente, la presente ordenanza consta de dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales.

Las ordenanzas municipales tienen el carácter de norma reglamentaria, correspondiente al ámbito de ejercicio de la potestad reglamentaria de las entidades municipales, por lo que, para su aprobación o modificación ha de estarse al procedimiento regulado en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Fundamentación legal y ámbito de aplicación.

La presente ordenanza se aprueba en virtud de la potestad reglamentaria atribuida a los municipios en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; y sobre materias de competencia de los mismos, de conformidad con lo señalado en citada ley y en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, y demás normas concordantes.

El ámbito de aplicación de esta ordenanza será el municipio de Tijarafe, quedando sujeto a ella todos los solares, parcelas, obras y fincas rústicas que en él radiquen.

Ayuntamiento de Tijarafe

Plaza La Paz s/n, Tijarafe. 38780 Santa Cruz de Tenerife. Tfno. 922 490 003. Fax: 922 490 249



Artículo 2. Objeto.

La presente ordenanza tiene por objeto regular las condiciones de seguridad y salubridad en las que deben encontrarse los solares, parcelas y fincas rústicas del municipio, manteniendo en ellas un constante estado de limpieza y ornato. Asimismo, se regulan los supuestos en los que se obliga al titular del solar o parcela a realizar un vallado, y se determinan las condiciones que deben cumplir los vallados de solares, parcelas, obras y fincas rústicas del municipio.

Artículo 3. Conceptos.

A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por:

a) Solar: cualquier superficie de suelo urbano en la que se desarrolla una edificación o apto para poder ejecutarla y que reúna los requisitos establecidos en el artículo 48 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el que se recoge que deben estar dotados de los servicios urbanísticos básicos de acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable, energía eléctrica, evacuación de aguas fecales, acceso peatonal, encintado de aceras o equivalente y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

b) Parcela: cualquier superficie de suelo o terreno delimitado por linderos, independientemente de que se sitúe en un entorno rústico o urbano que no cuente con los servicios y características recogidas en el artículo citado en el párrafo anterior, para tener la consideración de solar.

c) Obras: actuaciones de edificación de nueva construcción, reforma, ampliación, modificación y/o rehabilitación, así como aquellas que se lleven a cabo en la vía pública para la dotación de los servicios como suministro de agua, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, etc.

d) Finca rústica: todo terreno incluido en el planeamiento municipal dentro de los Suelos Rústicos en sus diferentes categorías y subcategorías.

e) Alineaciones y Rasantes: se entiende por alineación aquella que limita la parcela con el viario y los espacios libres públicos.

f) Residuo: cualquier sustancia u objeto que su poseedor desee o tenga la intención o la obligación de desechar.

g) Espacio Público: Es el espacio de propiedad pública, dominio y uso público, compuesto por los viarios, espacios libres/ zonas verdes y dotaciones/equipamientos.

TÍTULO II. SOLICITUD

Artículo 4. Solicitud.

1. Podrán solicitar autorización para la limpieza de terrenos y/o vallado de solares, parcelas, obras y fincas rústicas, las personas físicas o jurídicas propietarias o que dispongan de cualquier título válido en derecho sobre la propiedad a limpiar y/o vallar.

2. La limpieza y desbroce de terreno, de forma manual o con maquinaria siempre que no implique movimiento de tierra se tramitará por comunicación previa.

3. Se entenderá como actuación exenta la preparación y roturación de terrenos, la instalación de riego (incluidos los cabezales), las reparaciones y trabajos de mantenimiento de las infraestructuras y construcciones vinculadas a la agricultura, incluida la reparación de muros, la cubrición de depósitos de agua mediante mallas de sombreo, la colocación de enarenado (pumita o picón), las sorribas sin nivelación con aporte de un máximo de 80 centímetros de tierra vegetal y los depósitos flexibles de polietileno con capacidad de hasta 500 m3 para el almacenamiento de líquidos y efluentes, en el marco de la práctica ordinaria de labores agrícolas, que no sea subsumible en ninguna de las actuaciones sujetas a acto autorizatorio o a comunicación previa.

Artículo 5. Labores de inspección.

Ayuntamiento de Tijarafe

Plaza La Paz s/n, Tijarafe. 38780 Santa Cruz de Tenerife. Tfno. 922 490 003. Fax: 922 490 249



Los servicios de inspección urbanística ejercerán la inspección de los solares, parcelas, obras y fincas del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

TÍTULO III. LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS

Artículo 6. Obligación de limpieza de los solares y parcelas.

1. Las personas propietarias y demás obligados al cumplimiento de la presente ordenanza deberán mantener las parcelas, solares y terrenos permanentemente limpios, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, desprovistos de cualquier tipo de residuos y vegetación espontánea.

Además, se evitará que en las parcelas, solares y terrenos se depositen materiales inflamables y contaminantes susceptibles de provocar incendios, debiendo velar por la recogida y eliminación de dichos restos y materiales.

Los restos de las tareas de desbroce y poda no podrán quedar depositados sobre la superficie de la finca, sino que estos deberán ser rastreados, recogidos y trasladados a vertedero autorizado.

Las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas y restos vegetales no podrán realizarse mediante quemas.

2. La persona propietaria de los terrenos agrícolas de labradío situados a menos de 500 metros de las superficies forestales arboladas deberá garantizar su limpieza y mantenimiento como medida de protección contra los incendios forestales.

3. No se entenderá por limpieza la tala de masas arbóreas, de vegetación abusiva o de árboles aislados. Esta situación estará sujeta a la pertinente autorización administrativa.

Artículo 7. Prohibición de arrojar basura, residuos o desechos.

Está terminantemente prohibido arrojar basuras, residuos sólidos o líquidos o cualquier tipo de desechos en todo terreno, tanto de propiedad pública como privada, salvo en los espacios expresamente autorizados para depósito o reciclaje, como pueden ser los puntos limpios, obediendo siempre las normas relativas a tales instalaciones.

Sin perjuicio de la responsabilidad en la que incurra el que arroje los desperdicios de basura a los solares, parcelas y terrenos, la persona propietaria de los mismos está obligada a efectuar su limpieza para mantenerlo permanentemente en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, siendo responsable del estado en el que se encuentre su propiedad.

TÍTULO IV. INCUMPLIMIENTOS Y RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 8. Procedimiento general ante el incumplimiento de las obligaciones reguladas en la ordenanza.

1. Los expedientes de limpieza y/o vallado de parcela, solar, obra o finca rústica podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona física o jurídica.

2. Una vez constatado el incumplimiento de las obligaciones reguladas en la presente ordenanza, se tramitará el procedimiento de intervención mediante órdenes de ejecución sobre seguridad, salubridad, protección y ornato de inmuebles regulado en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.

3. Ante el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución, y previo trámite de audiencia a la persona interesada, el Ayuntamiento, podrá adoptar cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación.



b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10% 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 en el incumplidor.

4. Previamente a las medidas citadas en el apartado anterior, los servicios técnicos municipales elaborarán el presupuesto de las obras necesarias para llevar a cabo las actuaciones previamente ordenadas, tanto para determinar la cuantía de las multas coercitivas como para la ejecución por el Ayuntamiento por sí o a través de terceros de conformidad con la normativa vigente en materia de contratación pública.

5. Los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria de las actuaciones recogidas en la presente ordenanza, serán a cargo del sujeto obligado y exigibles mediante el procedimiento administrativo de apremio.

Artículo 9. Infracciones.

1. Las infracciones de los preceptos de esta ordenanza serán sancionadas por resolución de la Alcaldía, o en quién se delegue dicha competencia, como autoridad municipal competente al efecto, con multas graduables dentro de los límites señalados por la legislación vigente, sin perjuicio de la exigencia de las demás responsabilidades administrativas y patrimoniales a que haya lugar, incluida la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

2. Las acciones u omisiones que supongan el incumplimiento de lo establecido en esta Ordenanza darán lugar a responsabilidad de naturaleza administrativa, sin perjuicio de la que igualmente pudiera exigirse en vía civil o penal.

3. El procedimiento sancionador será el establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás normativa concordante y de vigente aplicación.

Artículo 10. Tipificación de las infracciones.

1. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

2. Se considerarán infracciones leves:

a) El mal estado de limpieza del solar, finca o parcela por motivo de existencia de vegetación espontánea.

b) Cualquier otra infracción de la presente ordenanza que no tenga la calificación de grave o muy grave.

3. Se considerarán infracciones graves:

a) La falta de limpieza y/o mantenimiento de los terrenos agrícolas de labradío situados a menos de 500 metros de las superficies forestales arboladas.

b) El incumplimiento de los requerimientos de la administración respecto a las obligaciones reguladas en la presente ordenanza.

c) El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre la subsanación de las deficiencias detectadas y advertidas que supongan infracción leve.

d) La comisión de dos o más infracciones leves por persona a la que se le haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualquier otra infracción calificada como leve.

4. Se considerarán infracciones muy graves:

a) La falta de limpieza y/o mantenimiento de parcelas, solares o fincas rústicas que contengan vegetación o maleza susceptible de propagar incendios, así como, que contenga cualquier tipo de residuo.

b) Falta de limpieza y/o mantenimiento de parcelas, solares o fincas rústicas que contengan cualquier tipo de residuo contaminante.

c) La comisión de dos o más infracciones graves por persona a la que se le haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualquier otra infracción calificada como grave.



Artículo 11. Sanciones.

1. Se aplicarán las siguientes sanciones:

- a) Las infracciones leves serán sancionadas mediante multas en cuantía desde 60 hasta 750 euros.
- b) Las infracciones graves serán sancionadas mediante multas cuya cuantía va desde 750,01 hasta 1.500 euros.
- c) Las infracciones muy graves serán sancionadas mediante multas cuya cuantía va desde 1.501 hasta 3.000 euros.

2. Será criterio del instructor proponer la cuantía de la sanción atendiendo a las circunstancias concurrentes, considerando a tal fin 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 y magnitud de los perjuicios causados.

3. La comisión de tres infracciones leves en el plazo de un año será considerada como infracción grave, al igual que la comisión de tres infracciones graves en el plazo indicado será considerada como infracción muy grave.

4. La imposición de las sanciones correspondientes previstas en esta ordenanza será compatible con la exigencia a la persona infractora de la reposición de la situación alterada a su estado original, a la indemnización de los daños y perjuicios causados y a la restauración de la legalidad en cuanto al cumplimiento de la presente ordenanza.

5. En defecto de pago voluntario de las multas por infracciones, según lo establecido en la presente ordenanza, serán exigidas mediante el procedimiento administrativo de apremio contra el infractor, establecido en la Ley General Tributaria, en el Reglamento General de Recaudación y demás normativa concordante.

Artículo 12. Prescripción de infracciones y sanciones

1. Las infracciones leves prescriben a los seis meses, las graves a los dos años y las muy graves a los tres años; las sanciones impuestas por faltas leves prescriben al año, las graves a los dos años y las muy graves a los tres años.

2. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido.

3. En los supuestos de infracciones continuadas o permanentes, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de la finalización de la actividad o del último acto con el que la infracción se consuma. En el caso de que los hechos o actividades constitutivos de infracción fueran desconocidos por carecer de signos externos, dicho plazo se computará desde que estos se manifiesten.

4. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

5. Las sanciones impuestas por la comisión de faltas leves prescriben al año, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas muy graves a los tres años.

6. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que sea ejecutable la resolución por la que se impone la sanción o haya transcurrido el plazo para recurrirla.

7. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquel está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los expedientes por órdenes de ejecución o por infracciones cometidas antes de la entrada en vigor de la presente ordenanza, se registrarán por la normativa vigente en el momento de iniciarse el procedimiento. No obstante, la presente ordenanza será de aplicación retroactiva en aquellos expedientes en tramitación en los cuales su aplicación resulte beneficiosa para la persona interesada.



DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas, con la aprobación definitiva de esta ordenanza, todas las disposiciones del mismo o inferior rango que regulen materias contenidas en la presente ordenanza en cuanto se opongan o contradigan la contenida de la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, cuando haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la misma, no entrando en vigor mientras no haya transcurrido dicho plazo.

SEGUNDO. Someter dicha Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de 30 días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. Simultáneamente, publicar el texto de la Ordenanza municipal en el portal web del Ayuntamiento con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

TERCERO. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno y el Acuerdo de aprobación definitiva tácita de la Ordenanza, con el texto íntegro de la misma, se publicará para su general conocimiento en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento. Además, se remitirá a la Administración del Estado y al Departamento correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de quince días, la certificación que acredite la elevación a definitiva de la aprobación inicial, así como copia íntegra autenticada.

Y para que conste, a los efectos oportunos, de orden y con el V.º B.º de la Sra. Alcaldesa doña Yaiza Cáceres Lorenzo, se expide la presente en Tijarafe, a la fecha de la firma electrónica.

LA ALCALDESA,
Fdo.: Yaiza Cáceres Lorenzo.

La Secretaria/Interventora,
Fdo.: Nieves Areli Medina González.

FIRMADO ELECTRONICAMENTE

