

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

CVE-2014-7052 *Aprobación definitiva de la Ordenanza Urbanística de Regulación de Cierres de Parcelas, Cierres Vegetales y Plantación de Setos, Arbustos y Árboles Ornamentales.*

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con fecha 27 de febrero de 2014, se aprobó inicialmente la Ordenanza Urbanística "Regulación de cierres de parcelas, cierres vegetales y plantación de setos, arbustos y árboles ornamentales", la cual estuvo expuesta al público durante el plazo de 30 días hábiles, publicándose anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, n.º 48, de fecha 11 de marzo, durante dicho plazo se presentaron reclamaciones, que fueron estimadas parcialmente, aprobándose definitivamente la Ordenanza Urbanística "Regulación de cierres de parcelas, cierres vegetales y plantación de setos, arbustos y árboles ornamentales", en la sesión celebrada, por el Ayuntamiento Pleno de fecha 29 de abril de 2014.

En cumplimiento del artículo 49, de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación íntegra de la misma como anexo.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer, por los interesados, recurso Contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

No obstante los interesados podrán ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

ANEXO

ORDENANZA URBANÍSTICA REGULACIÓN DE CIERRES DE PARCELAS, CIERRES VEGETALES Y PLANTACIÓN DE SETOS, ARBUSTOS Y ÁRBOLES ORNAMENTALES

Antecedentes

Los cierres de parcelas vegetales en las fincas del término municipal de Cabezón de la Sal es algo muy común en el municipio, pero que muchas veces plantean problemas de convivencia entre los vecinos, al no existir una regulación clara y definida, sobre medidas de a colindantes, alturas, obligaciones, etc.

Con el objeto de evitar estos problemas y que se respeten los derechos de unos y otros, es por lo que se hace necesario tener una ordenanza reguladora que deje claro como deben plantearse y mantenerse estos cierres vegetales.

Ha de considerarse lo dispuesto por el artículo 591 del Código Civil: "no se podrá planta árboles cerca de una propiedad ajena sino a la distancia autorizada por las ordenanzas o la costumbre del lugar, y en su defecto, a la de 2 metros de la línea divisoria de la propiedad si la plantación se hace de árboles altos y de 50 centímetros si la plantación es de arbustos o árboles bajos. Todo propietario tiene derecho a pedir que se arranquen los árboles que en adelante se plantaran a menor distancia."

Una reiterada jurisprudencia ha venido a definir "árboles bajos" como aquellos podados para crear setos con una altura limitada)

En los artículos 592 y 593:

Art.592: "Si las ramas de algunos árboles se extendieren sobre una heredad, jardines o patios vecinos, tendrá el dueño de éstos derecho a reclamar que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad y, si fueren las raíces de los árboles vecinos las que se extendiesen en suelo de otro, el dueño del suelo en que se introduzcan podrá cortarlas por si mismo dentro de su heredad".

JUEVES, 15 DE MAYO DE 2014 - BOC NÚM. 92

Art. 593: "Los árboles existentes en un seto vivo medianero se presumen también medianeros y cualquiera de los dueños tiene derecho a exigir su derribo. Exceptúanse los árboles que sirvan de mojones, los cuales no podrán arrancarse sino de común acuerdo entre los colindantes."

Sin duda resulta referencia obligada el artículo 390 en lo relativo a la responsabilidad de los propietarios por los daños que puedan venir a producir los árboles con su crecimiento:

Art. 390: "Cuando un árbol corpulento amenazare caerse de modo que pueda causar perjuicio a una finca ajena o a los transeúntes por una vía pública o particular, el dueño del árbol está obligado a arrancarlo y retirarlo; y si no lo verificare se hará a su costa por mandato de la autoridad".

Debe considerarse igualmente potestad municipal la de señalar una altura máxima para los árboles ornamentales cuando alcancen un tamaño tal que generen perjuicios a la salud, aireación o soleamiento de las parcelas colindantes, pudiendo con tal causa ordenar su poda o tala.

Igualmente debe limitarse el tamaño de los árboles ornamentales pues su crecimiento incontrolado supone, en zonas urbanas, daños con sus raíces a las edificaciones, tuberías, aceras y conducciones cercanas.

Se propone por lo anteriormente expuesto la siguiente ORDENANZA:

Artículo 1.- Objeto:

Constituye el objeto de esta Ordenanza la regulación de las distancias, alturas, diseño y conservación de las plantaciones de cierres vegetales entre parcelas, de los setos y arbolado ornamental en el municipio de Cabezón de la Sal, tanto en su colindancia con otras parcelas urbanas o rústicas como con la vía pública.

Artículo 2.- Ámbito

Se establece como ámbito de aplicación obligatoria de esta Ordenanza todos los suelos rústicos y urbanos del término municipal de Cabezón de la Sal.

Artículo 3. Vigencia.

Esta Ordenanza comenzará a regir desde la fecha de la publicación íntegra de su texto en el Boletín Oficial de Cantabria, una vez haya sido aprobada definitivamente.

Artículo 4.- Condiciones Generales

Esta ordenanza será de aplicación general a todas las fincas del municipio, debiendo ajustarse a sus determinaciones tanto las nuevas plantaciones como las existentes.

Artículo 5.- Condiciones especiales

Los elementos vegetales preexistentes protegidos podrán estar exentos del cumplimiento de esta ordenanza mediante procedimiento expreso que justifique su mérito o por venir incluidos en el Catálogo del PGOU o en el Catálogo de Árboles Singulares de Cantabria.

Artículo 6.- Cerramientos

Los cierres se ajustarán a las soluciones constructivas definidas en el artículo 125 del vigente Plan General de Ordenación Urbana PGOU, que esta Ordenanza extiende en algunos aspectos.

Las alturas señaladas en este artículo han de medirse desde la rasante del terreno propiedad del que solicite la ejecución del cierre.

Los cierres podrán dividirse en tramos horizontales para adaptarse al perfil del terreno, siempre que los desniveles no rebasen UN (1) metro de altura.

JUEVES, 15 DE MAYO DE 2014 - BOC NÚM. 92

Quedan expresamente prohibidos los cierres ejecutados con alambre de espino.

1. Cerramientos de solares y terrenos.

Incluso durante la construcción sobre ellos, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes que se situarán sobre la alineación oficial, con un altura comprendida entre DOS (2,00) y DOS Y MEDIO (2,50) metros, con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2. Cierres de Obra.

Mientras se realicen obras de edificación, los cierres de las parcelas, que deberán ser opacas de chapa metálica y de la misma altura establecida en el apartado anterior, podrán avanzar hacia el espacio público respecto a la alineación de la parcela de acuerdo con la propuesta del promotor que haya sido informada favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales y sin perjudicar, en lo posible, el tránsito de personas y vehículos por las zonas afectadas.

3. Cierres de frente de parcela.

Los cierres de parcelas a viario o espacios públicos se resolverán mediante un zócalo de sillería, mampostería, hormigón abujardado, muro de bloque de hormigón rugoso o fábrica de ladrillo caravista, con una altura máxima de UNO Y MEDIO (1,50) metros, y completado, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o soluciones similares, hasta una altura total máxima de DOS (2) metros medidos a la rasante de la acera o del terreno colindante. Por encima de esta altura y situados detrás del cierre a la distancia mínima de TRES (3) metros, podrán realizarse plantaciones vegetales de cualquier tipo y altura siempre que no constituyan cierres lineales opacos (tipo setos) de altura superior a los DOS (2) metros ya indicados. En los núcleos de carácter tradicional y en el suelo rústico, será obligatorio el uso de fábricas de sillería o mampostería de piedra como material de cierre a los frentes de las parcelas a espacios públicos, pudiendo mantenerse la altura media de los cierres existentes en el mismo lindero a vía pública.

4. Prohibición de remates punzantes

En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes que puedan suponer peligro para las personas o los animales (vidrios, alambre de espino, etc.)

5. Cierres entre parcelas colindantes.

Los cierres entre parcelas colindantes podrán resolverse con otros materiales, como las telas metálicas y su altura no será superior tampoco a DOS (2) metros.

Artículo 7. Cierres arbustivos

Los cierres de fincas podrán ir trasdosados o directamente constituidos con seto vivo o brezo, utilizando para tal fin cualquiera de las especies convencionalmente utilizadas para tales disposiciones. Estos arbustos se plantarán a una distancia mínima de MEDIO METRO (0,50) del lindero.

El titular de dicho seto deberá a su costa económica y con una periodicidad al menos ANUAL podar el seto en toda su extensión, dejándolo a la misma altura que el cierre de la finca, es decir, a DOS (2) metros sobre la rasante.

El seto o plantación deberá mantenerse siempre podado en horizontal de modo que no invada la vía pública ni la finca del vecino lindero.

Artículo 8.- Plantación de árboles

La plantación de árboles como elemento ornamental en suelo urbano, se acogerá a las siguientes condiciones.

1. Se utilizarán preferentemente especies autóctonas.

2. Guardarán una distancia de DOS (2) metros respecto de la parcela colindante (dicha distancia se medirá al centro del tronco).

JUEVES, 15 DE MAYO DE 2014 - BOC NÚM. 92

3. No constituirán pantallas continuas.

La altura máxima permitida para el crecimiento de los árboles ornamentales en suelo urbano será de CUATRO (4) metros cuando estén situados a esta mínima distancia señalada, pudiendo sólo superarse esa altura cuando la distancia al lindero sea mayor, sin superar nunca la altura el doble de la distancia a la parcela colindante o al frente de parcela.

Se considerará que constituyen pantallas continuas los árboles que estén plantados a distancia menor de CUATRO (4) metros entre si.

El titular de dicho arbolado deberá a su costa económica y con una periodicidad al menos ANUAL podarlo, eliminando las ramas muertas y ajustando su altura y copa a lo definido en el apartado anterior.

Artículo 9.- Otras limitaciones.

Deberán evitarse las especies que generen problemas de salubridad pública, caída incontrolada de hojas, espinas o frutos sobre la vía pública o parcelas aledañas, polen alérgico, etc... Podrá el ayuntamiento en su caso imponer la remoción de dichos elementos.

Artículo 10.- Régimen Sancionador.

El incumplimiento de esta ordenanza se considerará infracción urbanística y vendrá sancionado conforme el TÍTULO V CAPÍTULO III de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

En los casos de incumplimiento de los deberes de conservación, poda y mantenimiento contemplados en esta ordenanza podrá aplicarse el sistema de multas coercitivas impuestas de manera reiterada hasta conseguir el cumplimiento de la resolución contemplado en el artículo 207 de la citada Ley.

Cabezón de la Sal, 5 de mayo de 2014.

La alcaldesa,

M^a Esther Merino Portugal.

2014/7052