



# GRUPO MUNICIPAL

LUÍS REI NUÑEZ, voceiro do Grupo Municipal MAREA PONTEVEDRA, presenta diante do Pleno do Concello de Pontevedra, para o seu debate e aprobación, se procede, a seguinte PROPOSICIÓN ao abeiro dos artigos 67, 117 e 118 do Regulamento Orgánico do Pleno e das súas Comisións, solicitando que o Concello **garanta condicións topográficas seguras e de salubridade nos terreos de titularidade pública ou privada que actualmente ofrecen un estado de abandono e representan un perigo para as persoas.**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Os solares urbanos, terreos resultantes do proceso de urbanización, cos servizos necesarios para este fin e aptos legalmente para a edificación que están na contorna de diversas zonas da nosa cidade (Urbanización de Tafisa, contorna de Eduardo Pondal e 12 de Novembro, Urbanización de Valdecorvos, Barrio de Monte Porreiro, A Parda..) atópanse na maior parte dos casos en estado de abandono e manifestan diversas deficiencias e posibles riscos derivados dunha mala xestión no proceso de urbanización e na recepción das obras, ou froito dunha simple falta de interese por parte do equipo de goberno do Concello de Pontevedra.

### Os problemas que se aprecian son variados e véñense manifestado de xeito continuado:

- Abandono dos solares, que se traduce no máis común dos casos na proliferación da vexetación, en particular de especies invasoras, que provocan risco de incendio.



Parcela ubicada en Tafisa, 3.109 m<sup>2</sup>

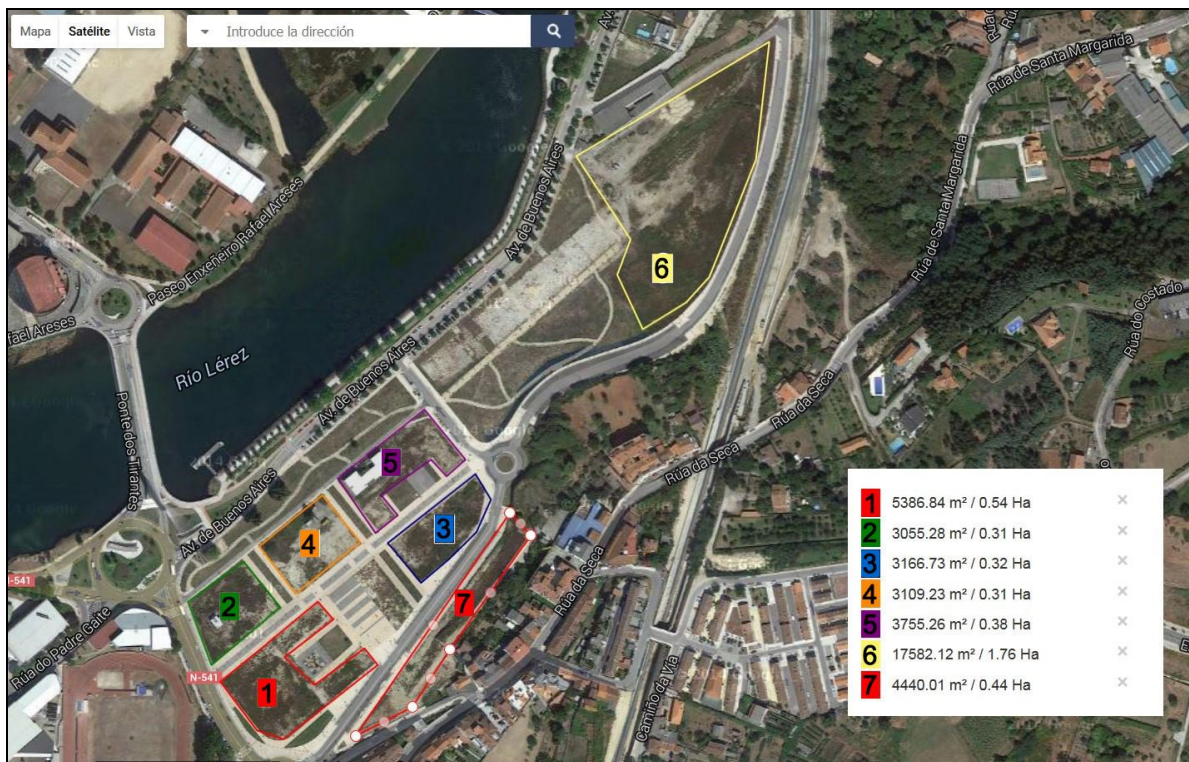


Parcela ubicada en Tafisa, 3.055 m<sub>2</sub>



Parcela ubicada en Tafisa, 3.725 m<sub>2</sub>





- Terreos desnivelados e con importantes deficiencias (como non estar ben pechados, o que os converte en trampas para posibles caídas ou accidentes), que o Concello non debería ter recibido nin dado por ben rematados. Ademais, a topografía irregular de moitos destes solares dificulta a súa axeitada xestión e conservación.
- Conflitos pola presenza de animais domésticos abandonados (gatos e cans) que atopan refuxio nestes espazos e desencadean problemas de salubridade como a presenza de pulgas e carrachas (que constitúen un perigo para a saúde ao ser vectores de transmisión de enfermidades de risco nada menor como a Enfermidade de Lyme). Por outra banda, este contexto de pouca atención xera conflitos entre a veciñanza e lamentables sucesos de maltrato animal.
- Aparición de vertedoiros de entullo de obras, descargados nestas zonas.

**Este abandono e mala xestión** afecta non só a parcelas de particulares ou de promotoras inmobiliarias, senón tamén **a un importante número de parcelas urbanas de titularidade municipal e doutras administracións (I.G.V.S).**

Dado que o último inventario é de 1995, debe salientarse que durante 20 anos o Concello de Pontevedra non fixo nin mantivo as actualizacións anuais que marca o Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño, Regulamento de Bens das Entidades Locais. A día de hoxe, en febreiro de 2016, estase a espera da recepción da 1ª fase do inventario de bens e dereitos. Por outra banda, non é de recibo que se estean a cursar expedientes de obriga de limpeza a veciños do rural cando no ámbito urbano, non se esixa unha conservación razoable dos solares.

A pasividade do goberno municipal diante deste problema non ten xustificación, posto que dispón dun abano de normas que facultan ao Concello para actuar nestes casos:

**Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, no CAPÍTULO I Fomento da edificación, conservación e rehabilitación:**

→ **Artigo 135. Deberes de uso, conservación e rehabilitación**

1. Os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalación deberán:
  - a) Empezar a edificación ou rehabilitación nos termos e prazos establecidos na lexislación vixente. O deber de edificar inclúe o deber dos propietarios de rematar as edificacións para cuxa execución obtiveron a preceptiva licenza.
  - b) Destinalos aos usos que sexan compatibles coa ordenación territorial e urbanística.
  - c) Conservalos nas condicións legais para servir de soporte aos ditos usos e, en todo caso, nas de seguridade, salubridade, accesibilidade universal e ornato legalmente exixibles.
  - d) Realizar os traballos e as obras necesarias para satisfacer os requisitos básicos da edificación establecidos nas normas legais que lles sexan exixibles en cada momento.
  - e) Realizar obras adicionais por motivos turísticos ou culturais ou para a mellora da calidade e sustentabilidade do medio urbano.

2. O deber de conservación a cargo dos propietarios alcanza ata o importe correspondente á metade do valor actual de construción dun inmovible de nova planta, equivalente ao orixinal en relación coas características construtivas e a superficie útil, realizado coas condicións necesarias para que a súa ocupación sexa autorizable ou, de ser o caso, quede en condicións de ser destinado legalmente ao uso que lle sexa propio.

3. Os propietarios de terreos conservarán e manterán o solo natural e, se é o caso, a masa vexetal nas condicións precisas que eviten a erosión e os incendios, impedindo a contaminación da terra, o aire e a auga, e as demais condicións que se determinen na lexislación vixente.

→ **Artigo 136. Ordes de execución**

1. Os concellos, de oficio ou por instancia de calquera interesado, mediante o correspondente expediente e logo da audiencia dos interesados, ditarán ordes de execución que obriguen os propietarios de bens inmoables a:

a) Realizar as actuacións necesarias para dar debido cumprimento aos deberes sinalados no artigo anterior.

b) Realizar as actuacións necesarias para adaptar as edificacións e construcións ao contorno, segundo o establecido no artigo 91 desta lei.

2. As ordes de execución deberán conter a determinación concreta das obras que hai que realizar conforme as condicións establecidas nesta lei ou no planeamento urbanístico. Así mesmo, deberán fixar o prazo para o cumprimento voluntario polo propietario do ordenado, que se determinará en razón directa da importancia, volume e complexidade das obras que hai que realizar.

3. As obras executaranse á custa dos propietarios se están dentro do límite do deber de conservación que lles corresponde, e con cargo aos fondos da entidade que a ordene cando o supere para obter melloras de interese xeral.

### **Lei 3/2007, de Prevención e Defensa contra os incendios Forestais de Galicia.**

A normativa en materia de prevención de incendios forestais establece que as persoas responsables dos terreos situados en solo urbano, urbanizable delimitado ou núcleo rural deberán acometer os criterios de xestión da biomasa establecidos para esta clase de terreos, concretamente:

- a. Roza para a eliminación do estrato herbáceo e arbustivo sempre que supoña un mínimo risco para a propagación dos incendios incontrolados de vexetación.
- b. Poda e rareo do estrato arbóreo de forma que se manteña unha discontinuidade horizontal entre as copas das árbores e vertical entre estas e os estratos herbáceo e arbustivo. Este criterio non serán aplicable en parques e xardíns municipais, árbores senlleiras ou aquelas que cumpran funcións ornamentais ou se atopen illadas e non supoñan un mínimo risco para a propagación de incendios incontrolados de vexetación.

**No referente ás parcelas de titularidade municipal, a administración debe ser exemplar na conservación, limpeza e mantemento de condicións de seguridade dos bens públicos municipais.**

Por todo isto, Marea Pontevedra presenta a seguinte,

### **PROPOSICIÓN:**

#### **Nas parcelas de titularidade municipal:**

- Dotar de orzamento para a realización da 2ª fase do Inventario (viais, vehículos, patrimonio histórico artístico e mobles) para coñecer e ter rexistrados os que son de titularidade municipal.
- Garantir condicións topográficas seguras: que se eviten fochancas, buracos, moreas de terras...etc nestes terreos, para mantelos seguros.
- Establecer un protocolo de xestión para a súa conservación que contemple cando menos unha limpeza exhaustiva así como unha vixilancia periódica do seu bo estado.

#### **Nos solares urbanos de promotoras, do I.G.V.S ou de particulares:**

- O Concello de Pontevedra, unha vez analizada a situación dos solares urbanos en estado de abandono, cursará de oficio unha orde de limpeza.

- O Concello garantirá que existan condicións topográficas de seguridade e salubridade das parcelas para conseguir que sexan máis seguras, evitando furacos, fochancas, moreas de terras...etc, facilitando a eliminación de riscos e, asemade, a limpeza posterior e periódica dos solares.
- O Concello, definirá un protocolo de limpeza consonte á normativa que estableza as periodicidades e forma en que se debe de tratar a vexetación (nunca menos dunha vez ao ano).

Pontevedra, 14.03.2016

O Portavoz do Grupo Municipal de Marea Pontevedra

**Luís Rei Núñez**