



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT D'ESPORLES

2383

Ordenança municipal reguladora de la neteja i tancament de solars de l'Ajuntament d'Esporles

Havent-se publicat en el BOIB núm. 169 de dia 07/12/13, anunci relatiu a l'aprovació de la següent ordenança:

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA NETEJA I TANCAMENT DE SOLARS

PREÀMBUL

Habilitació legal i competència.- La present ordenança es dicta en virtut de les facultats atorgades per:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, el seu article 84, atribueix al municipi la potestat normativa per dictar ordenances dins l'àmbit de les seves competències, entre les quals, segons l'article 25.2.d) s'inclou la matèria d'ordenació, gestió, execució i disciplina urbanística. Així com també la protecció del medi ambient i la protecció de la salubritat pública (apartats d, f i h respectivament).
- Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística, en el seuS articles 10 i 12 que assenyalen que els propietaris de terrenys hauran de mantenir-los en condicions de seguretat i salubritat. Els ajuntaments, d'ofici o a instància de qualsevol persona, ordenarà l'adopció de les mesures necessàries per a conservar les condicions esmentades.
- Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl, article 9.1, que assenjala "el dret a la propietat dels terrenys, les instal·lacions, construccions i edificacions, inclou en caràcter general, qualsevol que sigui la situació en que es trobin, els deures de dedicar-lo a usos que siguin compatibles amb l'ordenació territorial i urbanística i conservar-los en les condicions legals per a servir de suport a dit ús, i en tot cas, en les de seguretat, salubritat, accessibilitat universal i ornat legalment exigibles, així com realitzar obres addicionals per motius turístics o culturals o per a la millora de la qualitat i sostenibilitat del medi urbà fins a on arribi el deure legal de conservació.
- Normes Subsidiàries de Planejament del tm. d'Esporles, al seu article 70 assenjala el deures de conservació genèrica dels propietaris i fa referència a les ordres d'execució.

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

L'existència de parcel·les i solars no tancats i/o mal conservats dins el municipi origina sovint situacions d'inseguretat i manca de salubritat, higiene i ornat públic – aixecaments dels panots de les voreres a causa de la invasió realitzada per la vegetació descuidada, amb el consegüent risc de caigudes de vianants, risc de danys a les persones, especialment infants, que puguin entrar a l'interior dels solars bruts i en mal estat, acumulació de deixalles o altres materials abocats indugudament, etc – que aconsellen la intervenció municipal, per garantir la seguretat de les persones i la salubritat pública així com preservar l'interès col·lectiu de gaudir d'un paisatge urbà harmònic que garanteixi a tots els habitants del poble una adequada qualitat de vida.

Article 1.- Objecte i àmbit.

1. La present Ordenança té per objecte regular, en finques en sòl urbà, situades dins el terme municipal d'Esporles, el deure legal d'ús i conservació de terrenys i solars urbans, així com instar els propietaris dels referits terrenys i solars urbans perquè els mantinguin en bones condicions de seguretat, salubritat i ornat públic i evitar en la mesura del possible el perill i risc d'incendi. Aquesta obligació també inclou el tancament dels referits terrenys i solars i la formació de les voreres situades davant els solars i edificacions.
2. L'autoritat municipal haurà d'ordenar, d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, l'execució de les obres necessàries per conservar les condicions a què es refereix l'apartat 1.

Article 2.- Definicions.

Als efectes d'aquesta ordenança tenen la consideració de:

Solar: als efectes d'aquesta ordenança tendran la consideració de solars tota parcel·la que tingui la condició de sòl urbà segons les NNSS d'Esporles.

Terreny: finques que no tenen la consideració de solar i parcel·les no utilitzables que, per la seva reduïda extensió, forma irregular o localització, no són aptes per ser edificades.





Tancament de solar: obra exterior de nova planta, de naturalesa no permanent, destinada al tancament físic del solar.

Capítol II. DE LA NETEJA DE TERRENYS I SOLARS

Article 3.- Prohibició d'abocament.

Esta prohibit abocar i/o dipositar residus sòlids o líquids, escombraries, deixalles, runes, terres o qualsevol altre tipus de material o objectes en solars, terrenys i espais lliures de propietat pública o privada que constitueixi un acte contrari als principis de seguretat, salubritat, higiene i ornat públic.

Article 4.- Obligació de neteja.

1. Les persones propietàries de tota classe de terrenys i construccions hauran de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat, ornat públic i decor, adoptant qualsevol mesura que resulti necessària, en particular aquelles que evitin la proliferació de rosegadors, insectes i males herbes, mitjançant els tractaments periòdics que resultin convenients incloent-se la desratització i la desinfecció.
2. Quan pertanyi a una persona el domini directe d'un terreny o construcció i a una altra el domini útil, l'obligació recaurà sobre aquella que en tingui el domini útil.
3. Les persones propietàries de solars i d'espais lliures de parcel·les edificades poblats d'arbres, hauran de mantenir el terreny lliure de qualsevol tipus de vegetació espontània, vegetació baixa i arbustiva, amb la massa arbòria aclarida i les branques baixes esporgades i net de vegetació seca o morta així com de restes vegetals i de qualsevol mena de material que pugui propagar el foc. Així mateix es prohibeix llançar fems o residus i l'acumulació d'escombreries.
4. Els solars haurà d'impedir l'acumulació d'aigües de pluja evitant la proliferació i plagues d'insectes havent de tenir prevista, en tot cas, l'evacuació de les mateixes.
5. Les parcel·les interiors de les urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana consolidada s'han de mantenir lliures de vegetació seca.
6. Tots els treballs de neteja i manteniment de terrenys propers a zones forestals s'han de fer abans del període d'alt risc d'incendi (entre el 15 de maig i el 15 d'octubre, o el que es pugui determinar).
7. Els propietaris de solars hauran de mantenir-los nets de plagues d'insectes, com per exemple de processionària del pi, o de qualsevol altre animal que suposi un problema sanitari.
8. Els propietaris no sols seran responsables davant l'administració del manteniment de les condicions de seguretat, salubritat i neteja dels seus terrenys, sinó també del periòdic compliment del manteniment dels seus tancaments en les condicions de la present ordenança.

CAPITOL III.- DE LES ENREDADERES

Article 5.-

1. Els jardins i les plantacions privades situades a zones urbanes del municipi, formen un element important de l'ecosistema urbà, i com a tal, els seus propietaris els han de mantenir en un correcte estat de neteja i en condicions fitosanitàries adequades, tenint especial cura de l'esbrossi, poda i manteniment.
2. Les tanques, enredaderes i altres elements vegetals existents en els jardins privats no podran envair les voravies i zones de pas públic de manera que hi dificultin o molestin el pas de vianants. A aquests efectes els seus propietaris estan obligats a realitzar les podes o intervencions necessàries per evitar-ho.
3. En el supòsit que s'observi una negligència en la conservació dels jardins, l'Ajuntament podrà obligar al propietari a la realització dels treballs necessaris. En cas d'incompliment de l'ordre municipal, es podrà procedir a la seva execució subsidiària i exigir als propietaris el pagament de les despeses ocasionades, sense perjudici de la imposició de la sanció corresponent.

CAPITOL IV.- DEL TANCAMENT DE SOLARS I TERRENYS

Article 6.- Obligació de tancament.

Per raons de seguretat, salubritat i ornat públic, els propietaris de solars o terrenys en sòl urbà o finques amb edificis en construcció amb les obres aturades, hauran de mantenir-los tancats respecte l'espai públic.

En els llocs de paisatge obert no es permetrà que els tancaments limitin el camp visual, trenquin l'harmonia del paisatge o desfigurin la perspectiva pròpia del mateix.

Article 7.- Característiques comunes a tots els tancaments

- 1.- Les tanques provisionals de solars i terrenys fins que s'edifiquin hauran d'ajustar-se a les alineacions de l'edificació que determini el planejament i al que assenyala l'article 81 de les NN.SS d'Esporles, TANCAT DE FINQUES I SOLARS, que transcrit diu:



1. Tant en els límits com a l'interior de la finca es permetran les tanques necessàries per a la seva explotació racional. Les tanques podran ser:

a) En sòl urbà, exclusivament a les zones NA, A1 i A2:

Massisses i opaques, d'altura no superior a 2,00 m realitzades amb el la tradicional pedra i morter, o a base de peces prefabricades, marès o materials ceràmics, sempre que s'ajustin en els seus acabats als criteris d'harmonització dels articles i, segons sigui el seu entorn.

b) A totes les zones de sòl urbà i sòl rústic:

Semi- massisses, d'altura no superior a un metre i vint centímetres (1.20 m); per damunt d'aquestes es podrà col·locar un barrat de fil de ferro o reixeta fins a una altura de 2.00 m.

c) A sòl rústic:

i) Bardissa a base d'arbusts o arbres sense límit d'altura

ii) Fil de ferro o reixeta que no superi els 2.00 m d'altura.

1. Les altures es consideraran a cada punt del terreny.

2. Les obres de reparació, recrescuda, ampliació, formació de xamfrans, etc., en murs existents es realitzaran amb idèntics materials als de la tanca original.

2. A mes a més, s'haurà de tenir en compte el següent:

1. En els casos que concorrin circumstàncies especials de caire urbanístic (terreny o solar entre edificació consolidada, zona de nucli antic) o d'altres degudament justificades pels tècnics municipals, la tanca serà d'obra de fàbrica o material equivalent a tota l'alçada i haurà de tractar-se amb acabat de façana.

2. Les tanques construïdes han de mantenir-se en bon estat de seguretat, salubritat i decòrum públic.

3. Queden expressament prohibides les tanques amb coronació de vidres o qualsevol solució que pugui presentar un risc per a la seguretat de les persones. No podrà sobresortir del cos de la tanca cap element que posi en perill la seguretat dels vianants i del trànsit rodat.

4. Els solar i terrenys hauran de ser accessibles per tal de dur a terme els treballs de manteniment. Es podrà autoritzar la col·locació d'una porta d'accés amb les degudes condicions de resistència i seguretat, de dimensions tals que permetin el compliment de les obligacions de neteja i retirada de possibles abocaments de residus.

CAPÍTOL V. PROCEDIMENT

Article 8.- Requeriment i terminis.

L'expedient s'iniciarà d'ofici o a instància de part.

Incoat l'expedient, mitjançant Resolució de Batlia, es requerirà als propietaris de solars per a que procedeixin a la neteja, a la construcció o, en el seu cas, a la reposició del tancament. Els treballs hauran d'iniciar-se en el termini de deu (10) dies a partir del requeriment i finalitzar en el termini establert per la Batlia, sens que pugui ser inferior a deu dies ni superior a trenta dies, des de la data del seu començament.

Article 9.- Incoació expedient sancionador.

Un cop transcorregut el termini atorgat a l'efecte per dur a terme la neteja i/o tancament sense haver fet cas al requeriment, i sense perjudici de l'ús de la facultat d'execució forçosa regulada en els articles següents, s'incoarà expedient sancionador amb audiència a l'interessat, a efectes d'imposició de la sanció corresponent.

Article 10.- Execució forçosa.

L'Ajuntament, per Resolució de Batlia, podrà utilitzar la facultat d'execució forçosa prevista a l'article 95 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, per procedir a la neteja i tancament d'un solar, o be la neteja de jardins particulars, en el cas de no haver ates el requeriment formulat per l'Administració Municipal.

En el supòsit reglat en el present article, les despeses originades seran a càrrec del titular del solar.

Article 11.- Audiència de l'interessat.

Incoat el procediment d'execució forçosa se notificarà a l'interessat donant-li audiència per termini de vint dies, tant del propòsit d'emprar aquesta facultat com del pressupost corresponent, a fi que pugui formular les al·legacions en el termini fixat.

Article 12.- Resolució d'execució.

1. Transcorregut el termini d'audiència per decret de Batlia es resoldrà en el seu cas les al·legacions formulades, i s'ordenarà l'execució subsidiàries dels treballs de neteja i tancament del solar.
2. El decret de Batlia, serà immediatament executiu, sense perjudici de que pugui ser objecte dels recursos que corresponguin.

Article 13.- Cobrament de les despeses.

Segons l'establert a l'article 98 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, les despeses originades per l'execució subsidiària dels treballs de neteja i de tancament, seran a càrrec de l'obligat, en aquesta cas el titular del solar.

CAPÍTOL VI. RESPONSABILITAT ADMINISTRATIVA I RÈGIM SANCIONADOR

Article 14.- Sancions.

1. Les accions i/o omissions que infringeixen la present ordenança generen responsabilitat de naturalesa administrativa, sense perjudici de l'exigible en la via penal, civil o d'un altre ordre en què puguin incórrer.
2. Les infraccions a què es refereix el present títol es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

Article 15.- Infraccions lleus

Són infraccions lleus:

- a. Qualsevol incompliment d'aquesta ordenança i que no estigui tipificat com falta greu o molt greu.
- b. La comissió d'alguna de les infraccions indicades a l'article 16, d'aquesta ordenança quan, per la seva escassa quantia o entitat, no mereixin la qualificació de greus.

Article 16.- Infraccions greus

Són infraccions greus:

- a. Realitzar alguna de les activitats que, en el marc d'aquesta ordenança sigui necessària la corresponent autorització administrativa, sense disposar de la mateixa, tenir-la caducada o suspesa, així com l'incompliment dels condicionants que en ella venguin imposats.
- b. Falsejar o ocultar dades per a l'obtenció de les autoritzacions assenyalades en aquesta ordenança o als efectes de liquidació de les corresponents taxes o preus públics.
- c. L'obstrucció o la negativa de col·laboració amb l'exercici de l'activitat de control i inspectora de l'Ajuntament.
- d. La vulneració de mesures cautelars o urgents adoptades per l'Ajuntament per tal d'evitar danys o perjudicis per al medi ambient o perills per a la salut de les persones.
- e. La reincidència, per la comissió en el termini d'un any, de dues infraccions lleus de la mateixa naturalesa.

Article 17.- Infraccions molt greus

Són infraccions molt greus:

- a. La reincidència, per la comissió en el termini d'un any, de dues infraccions greus o de tres infraccions lleus de la mateixa naturalesa.
- b. La vulneració de mesures cautelars o urgents adoptades per l'Ajuntament per tal d'evitar danys o perjudicis greus per al medi ambient o perills greus per a la salut de les persones.

Article 18.- Sancions



Les infraccions a les quals es refereixen els articles anteriors seran objecte de les següents sancions:

a. En el cas d'infraccions lleus:

Multa des de 500 de fins a 750 €

b. En el cas d'infraccions greus:

Multa des de 751 € fins a 1.500 €

c. En el cas d'infraccions molt greus:

Multa des de 1.501 € fins a 3.000 €

Article 19.- Graduació de les sancions

1. Les sancions s'imposaran atenent a les circumstàncies del responsable, grau de culpa, reiteració, grau de participació, benefici derivat de l'activitat infractora, grau del dany al medi ambient o del perill en què s'hagi posat la salut de les persones.
2. En la imposició de la sanció es tindrà en compte que, en tot cas, la comissió de la infracció no resulti més beneficiosa per a l'infractor que el compliment de les normes infringides.

Article 20.- Procediment sancionador

Els expedients sancionadors es sotmetran als principis de la potestat sancionadora establerts per la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

El procediment sancionador es regirà pel que estableix el Decret 14/1994, de 10 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament del procediment a seguir per l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears en l'exercici de la potestat sancionadora i, supletòriament, pel previst en el Reial decret 1398/1993, de 4 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament del procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora.

Article 21.- Obligació de reposar, multes coercitives i execució subsidiàries.

1. Sense perjudici de la sanció penal o administrativa que s'imposi, els infractors estaran obligats a la reposició o restauració de les coses al ser i estat anteriors a la infracció comesa, en la forma i les condicions fixades per l'Ajuntament.
2. Si els infractors no procedissin a la reposició o restauració, d'acord, amb el que s'ha establert a l'apartat anterior, l'Ajuntament podrà acordar la imposició de multes coercitives a l'empara de l'article 99 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, una vegada transcorreguts els terminis assenyalats en el requeriment corresponent. La quantia de cada una de les multes no superarà un terç de la multa fixada per infracció comesa.

DISPOSICIO FINAL

La present ordenança entrarà en vigor el dia següent de la data de publicació del text íntegre en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

I havent transcorregut el termini d'exposició al públic de trenta (30) dies de duració a comptar des de l'esmentat anunci sense que s'hagi presenta cap reclamació o suggerència, s'enten de conformitat amb el que disposa l'art. 17 del RDL 2/2004 de 5 de març pel que s'aprova el text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, definitivament aprovades.

La qual cosa es fa pública per a general coneixement i als efectes pertinents d'acord amb l'art. 17 de l'esmentat text legal

Esporles, 6 de febrer de 2014

El batle,
Miquel Ensenyat Riutort

