

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE DEIÀ

4730

Acuerdo del Pleno de fecha 24 de febrero de 2022 del Ayuntamiento de Deià por el cual se aprueba definitivamente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la obligación del mantenimiento, limpieza y observancia de salubridad de las parcelas urbanas

Habiéndose aprobado definitivamente el expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la obligación de mantenimiento, limpieza y observancia de salubridad de las parcelas urbanas en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA OBLIGACIÓN DEL MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y OBSERVANCIA DE SALUBRIDAD DE LAS PARCELAS URBANAS

PREÁMBULO

Habilitación legal y competencia.- La presente ordenanza se dicta en virtud de las facultades otorgadas por:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, su artículo 84, atribuye al municipio la potestad normativa para dictar ordenanzas dentro del ámbito de sus competencias, entre las cuales, según el artículo 25.2.d) se incluye la materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Así como también la protección del medio ambiente y la protección de la salubridad pública (apartados d, f y h respectivamente).
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, en su artículo 122 y 123, que señalan que los propietarios de terrenos tendrán que mantenerlos en condiciones de seguridad y salubridad. Los ayuntamientos, de oficio o a instancia de cualquier persona, ordenará la adopción de las medidas necesarias para conservar las condiciones mencionadas.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, artículo 15, que señala “el derecho a la propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, incluye en carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes de dedicarlo a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y conservarlos en las condiciones legales para servir de apoyo a dicho uso, y en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornamentación legalmente exigible, así como realizar obras adicionales por motivos turísticos o culturales o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano hasta donde llegue el deber legal de conservación.

La existencia de parcelas urbanas y/o mal conservadas dentro del municipio origina a menudo situaciones de inseguridad y carencia de salubridad, higiene y ornamentación pública: levantamientos de las baldosas de las aceras a causa de la invasión realizada por la vegetación descuidada, con el consecuente riesgo de caídas de peatones; riesgo de daños a las personas, especialmente niños, que puedan entrar en el interior de parcelas sucias y en mal estado; acumulación de desechos u otros materiales tirados indebidamente; presencia de ratas y otros animales; riesgo de incendios; riesgo de deslizamiento y erosión; etc. que aconsejan la intervención municipal, para garantizar la seguridad de las personas y la salubridad pública así como preservar el interés colectivo de disfrutar de un paisaje urbano armónico que garantice a todos los habitantes del pueblo una adecuada calidad de vida.

Artículo 1

Objeto y ámbito

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular, las parcelas en suelo urbano situadas dentro del término municipal de Deià, el deber legal de uso y conservación, así como instar a los propietarios de estas parcelas para que las mantengan en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornamentado público y evitar en lo posible el peligro y riesgo de incendio. Esta obligación también incluye el mantenimiento de los márgenes.

2. La autoridad municipal tendrá que ordenar, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones a que se refiere el apartado 1.

Artículo 2

Obligación de limpieza

1. Los propietarios de toda clase de parcelas urbanas, tendrán que mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad, ornamentado público



y decor, adoptando cualquier medida que resulte necesaria y, en particular, aquellas que eviten la proliferación de roedores, insectos y malas hierbas, mediante los tratamientos periódicos que resulten convenientes, incluyéndose la desratización y la desinfección.

2. Cuando el dominio directo de una parcela y el dominio útil de la misma pertenecen a diferentes personas, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.

3. Los propietarios de parcelas urbanas tendrán que mantener el terreno libre de cualquier tipo de vegetación espontánea, vegetación baja y arbustiva, con la masa arbórea aclarada y las ramas bajas podadas y limpio de vegetación seca o muerta, así como de restos vegetales y de

cualquier tipo de material que pueda propagar el fuego. Así mismo se prohíbe lanzar basuras o residuos y la acumulación de basura.

4. En las parcelas urbanas se tendrá que impedir la acumulación de aguas de lluvia evitando la proliferación y plagas de insectos, teniendo que tener prevista, en todo caso, la evacuación de las mismas.

5. Las parcelas interiores de las urbanizaciones sin continuidad con la trama urbana consolidada se tienen que mantener libres de vegetación seca.

6. Todos los trabajos de limpieza y mantenimiento de terrenos próximos a zonas forestales se tienen que hacer antes del periodo de alto riesgo de incendio (entre el 15 de mayo y el 15 de octubre, o el que se pueda determinar).

7. Los propietarios de parcelas urbanas tendrán que mantenerlas limpias de plagas de insectos, como por ejemplo de procesionaria del pino, o de cualquier otro animal que suponga un problema sanitario.

8. Los propietarios no solo serán responsables ante la administración del mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y limpieza de sus terrenos, sino también del periódico cumplimiento del mantenimiento de sus cierres en las condiciones de la presente ordenanza.

Artículo 3

Obligación de mantenimiento y restitución de márgenes

Por razones de evitar el peligro de desprendimientos y la erosión del suelo, así como de mantener el paisaje urbano, los propietarios de las parcelas urbanas tienen el deber de mantener el sistema de márgenes, así como de restituir los destrozados existentes.

Artículo 4

Jardines

1. Los jardines y las plantaciones privadas situadas en zonas urbanas del municipio, forman un elemento importante del ecosistema urbano, y como tal, sus propietarios los tienen que mantener en un correcto estado de limpieza y en condiciones fitosanitarias adecuadas, teniendo especial cuidado del desbroce, poda y mantenimiento.

2. Las vallas, enredaderas y otros elementos vegetales existentes en los jardines privados no podrán invadir las aceras y zonas de paso público de forma que dificulten o molesten el paso de peatones. A estos efectos, sus propietarios están obligados a realizar las podas o intervenciones necesarias para evitarlo.

3. En el supuesto que se observe una negligencia en la conservación de los jardines, el Ayuntamiento podrá obligar al propietario a la realización de los

trabajos necesarios. En caso de incumplimiento de la orden municipal, se podrá proceder a su ejecución subsidiaria y exigir a los propietarios el pago de los gastos ocasionados, sin perjuicio de la imposición de la sanción correspondiente.

Artículo 5

Requerimiento y plazos

El expediente se iniciará de oficio o a instancia de parte.

Incoado el expediente, mediante Resolución de Alcaldía, se requerirá a los propietarios de parcelas urbanas para que procedan a la limpieza y/o a la restitución de los márgenes. Los trabajos tendrán que iniciarse en el plazo de manantial (10) días a partir del requerimiento y finalizar en el plazo establecido por la Alcaldía, sin que pueda ser inferior a diez días ni superior a sesenta días desde la fecha de su comienzo.

**Artículo 6****Incoación expediente sancionador**

Una vez transcurrido el plazo otorgado al efecto para llevar a cabo la limpieza y/o restitución de los márgenes sin haber ejecutado al requerimiento, y sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa regulada en los artículos siguientes, se incoará expediente sancionador con audiencia al interesado, a efectos de imposición de la sanción correspondiente.

Artículo 7**Ejecución forzosa**

El Ayuntamiento, por Resolución de Alcaldía, podrá hacer uso de la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para proceder a la limpieza y restitución de los márgenes de una parcela, o bien la limpieza de jardines particulares, en el caso de no haber atendido el requerimiento formulado por la Administración Municipal.

En el supuesto reglado en el presente artículo, los gastos originados serán a cargo del titular de la parcela urbana.

Artículo 8**Audiencia al interesado**

Incoado el procedimiento de ejecución forzosa se notificará al interesado dándole audiencia por plazo de veinte días, tanto del propósito de emplear esta facultad como del presupuesto correspondiente, a fin de que pueda formular las alegaciones en el plazo fijado.

Artículo 9**Resolución de ejecución**

1. Transcurrido el plazo de audiencia, mediante Decreto de Alcaldía, se resolverá en su caso las alegaciones formuladas, y se ordenará la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza y cierre de la parcela urbana.

Artículo 10**Cobro de los gastos**

Según lo establecido en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los gastos originados por la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza y de restitución de los márgenes, serán a cargo del obligado, en esta caso, el titular de la parcela urbana.

Artículo 11**Sanciones**

1. Las acciones y/u omisiones que infringen la presente Ordenanza generan responsabilidad de naturaleza administrativa, sin perjuicio del exigible en la vía penal, civil o de otro orden en que puedan incurrir.
2. Las infracciones a que se refiere el presente título se clasifican en leves, graves y muy graves.

Artículo 12**Infracciones leves**

Son infracciones leves:

- a. Cualquier incumplimiento de esta Ordenanza y que no esté tipificado como falta grave o muy grave.
- b. La comisión de alguna de las infracciones indicadas en el artículo 13, de esta Ordenanza cuando, por su escasa cuantía o entidad, no merezcan la calificación de graves.

Artículo 13**Infracciones graves**

Son infracciones graves:

- a. Realizar alguna de las actividades que, en el marco de esta Ordenanza, sea necesaria la correspondiente autorización administrativa, sin disponer de la misma, tenerla caducada o suspendida, así como el incumplimiento de los condicionantes que en ella vengan impuestos.



- b. Falsear u ocultar datos para la obtención de las autorizaciones señaladas en esta Ordenanza o a los efectos de liquidación de las correspondientes tasas o precios públicos.
- c. La obstrucción o la negativa de colaboración con el ejercicio de la actividad de control e inspectora del Ayuntamiento.
- d. La vulneración de medidas cautelares o urgentes adoptadas por el Ayuntamiento para evitar daños o perjuicios para el medio ambiente o peligros para la salud de las personas.
- e. La reincidencia, por la comisión en el plazo de un año, de dos infracciones leves de la misma naturaleza.

Artículo 14**Infracciones muy graves**

Son infracciones muy graves:

- a. La reincidencia, por la comisión en el plazo de un año, de dos infracciones graves o de tres infracciones leves de la misma naturaleza.
- b. La vulneración de medidas cautelares o urgentes adoptadas por el Ayuntamiento para evitar daños o perjuicios graves para el medio ambiente o peligros graves para la salud de las personas.

Artículo 15**Sanciones**

- *En el caso de infracciones leves: hasta 500,00€.*
- *En el caso de infracciones graves: desde 501,00€ hasta 1.500,00€.*
- *En el caso de infracciones muy graves: desde 1.501,00€ hasta 3.000,00€.*

Artículo 16**Procedimiento sancionador**

Los expedientes sancionadores se someterán a los principios de la potestad sancionadora establecidos por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El procedimiento sancionador se regirá por el que establece el Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la comunidad autónoma de las Islas Baleares en el ejercicio de la potestad sancionadora y, supletoriamente, por lo previsto en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por lo cual se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

Artículo 17**Obligación de reposar, multas coercitivas y ejecución subsidiarias**

1. Sin perjuicio de la sanción penal o administrativa que se imponga, los infractores estarán obligados a la reposición o restauración de las cosas al ser y sido anteriores a la infracción cometida, en la forma y las condiciones fijadas por el Ayuntamiento.
2. Si los infractores no procedieran a la reposición o restauración, de acuerdo, con lo que se ha establecido en el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá acordar la imposición de multas coercitivas al amparo del artículo 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, una vez transcurridos los plazos señalados en el requerimiento correspondiente. La cuantía de cada una de las multas no superará un tercio de la multa fijada por infracción cometida.

Disposición final

1º- La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y estará en vigor hasta su modificación o derogación exprese.

Deià, a fecha de la firma electrónica (2 de junio de 2022)

El alcalde

Lluís Enric Apesteguia Ripoll

