

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE SÓLLER

#### **18754** *Aprobación definitiva Ordenanza Reguladora de la limpieza y vallado de terrenos y solares*

Por acuerdo de Pleno de fecha 8 de mayo de 2013, se aprobó inicialmente la Ordenanza Reguladora de la Limpieza y Vallado de Terrenos y Solares del Ayuntamiento de Sóller. Finalizado el período de exposición pública, y visto que no se han presentado alegaciones, se aprueba definitivamente la mencionada ordenanza y por este motivo, se publica el texto íntegro del mencionado acuerdo que es el siguiente:

#### **ORDENANZA REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE TERRENOS Y SOLARES**

##### **CAPÍTULO I** **DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local en relación con lo preceptuado en los artículos 10 a 12 de la Ley 10/1990, de 23 de Octubre, de Disciplina Urbanística.

**Artículo 2.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 10/1990, los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones e instalaciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedando expresamente prohibido el tener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

Las obligaciones de limpieza, vallado y ornato previstas en esta Ordenanza recaerán, en el caso de separación del dominio directo y útil, en el titular del dominio útil. Si los terrenos y construcciones estuvieran gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerá sobre el usuario, usufructuario o arrendatario respectivamente, como sustituto del propietario; en estos últimos casos, el propietario está obligado a tolerar las operaciones u obras necesarias, notificándoles las mismas a efectos puramente informativos. En supuestos de inmuebles sobre los que pesen herencias aún no partidas y adjudicadas, bastará notificar a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria.

**Artículo 3.-** La presente Ordenanza será de aplicación a cualquier terreno, edificación, construcción e instalación situado en el término municipal de Sóller.

##### **CAPÍTULO II** **DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES**

**Artículo 4.-** Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en terrenos y espacios libres de propiedad pública o privada.

**Artículo 5.-** Los propietarios de los terrenos o construcciones, con el fin de evitar la propagación de incendios e infecciones, tienen la obligación de eliminar la vegetación seca y, en su caso, aclarar la masa arbolada de los mismos, así como mantener limpios de vegetación seca los viales tanto internos como de acceso, así como el tejado u otros elementos o zonas de los terrenos o edificaciones que puedan implicar riesgo de propagación de incendios. Igualmente, se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos existan y que puedan ser causa de accidente.

**Artículo 6.-** El Alcalde, de oficio o a solicitud de la persona interesada, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del propietario o propietarios del terreno, urbanización o edificación y previo informe de los servicios técnicos y con audiencia a los interesados, dictará resolución señalando las deficiencias existentes, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijará un plazo para su ejecución.

**Artículo 7.-** El Alcalde ejercerá la inspección de los solares, las construcciones y las instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

Los miembros del Cuerpo de Policía local, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de Agentes de la Autoridad.





### **CAPÍTULO III** **DEL VALLADO DE SOLARES Y TERRENOS**

**Artículo 8.-** Al objeto de impedir en los solares el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general, se establece la obligación de proceder al vallado de los existentes en el término municipal.

Dicha obligación se configura independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar los solares como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirven.

**Artículo 9.-** Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial.

**Artículo 10.-** Las características de la valla serán las determinadas por la normativa urbanística, territorial y ambiental vigente.

**Artículo 11.-** Los propietarios de terrenos están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos.

### **CAPÍTULO IV** **INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 12.-** Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, tal como señalan tanto la presente Ordenanza, como los artículos 10 a 12 de la Ley 10/1990, de 23 de Octubre, de Disciplina Urbanística de las Illes Balears.

**Artículo 13.-** La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con una multa de hasta 750 euros, conforme a lo señalado en el artículo 141 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, por lo que podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa, por medio de la ejecución subsidiaria realizando los correspondientes actos, por sí o a través de las personas que determine, a costa del obligado, previa, en su caso, la oportuna autorización judicial.

**Artículo 14.-** En el incumplimiento de las órdenes de ejecución del vallado o cerramiento de terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones, serán responsables los propietarios y del incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de seguridad, higiene u ornato, ajenas al cerramiento o vallado, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

**Artículo 15.-** El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme a lo que dispone el artículo 21.1.k) de la Ley 7/1985.

**Artículo 16.-** La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora de las Illes Balears, aprobado por el Decreto 14/1994, de 10 de Febrero.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Quedan derogadas cualesquiera normas contenidas en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Limpieza Viaria y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos y/o Municipales, BOIB de 2 de Septiembre de 2006, número 124, que puedan resultar contrarias a las contenidas en la presente Ordenanza.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

Sóller, a veinticuatro de septiembre de 2013

**El Alcalde,**

