



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ESPORLES

2383

Ordenanza municipal reguladora de la limpieza y cerramiento de solares del Ayuntamiento de Esporles

Habiéndose publicado en el BOIB núm. 169 de día 7 de Diciembre de 2013, anuncio relativo a la aprobación de la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y CERRAMIENTO DE SOLARES

PREAMBULO

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, en 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 i h respectivamente)
- Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, en sus artículos 10 y 12 que señalan que los propietarios de terrenos deberán 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 señaladas.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo, artículo 9.1, 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 soporte a dicho uso, y en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato legalmente exigibles, 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.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento del tm de Esporles, en su artículo 70 señalan los deberes de conservación genérica de los propietarios y hace referencia a las órdenes de ejecución.

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

La existencia de parcelas y solares no cerrados i/o mal conservados dentro del municipio origina a menudo situaciones de inseguridad y falta de salubridad, higiene y ornato público –levantamiento de panots de las aceras a causa de la invasión llevada a cabo por la vegetación descuidada, con el consiguiente riesgo de caídas de peatones, riesgo de daños a las personas, especialmente niños, que puedan entrar en el interior de los solares sucios y en mal estado, acumulación de basuras y otros materiales tirados indebidamente, 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, en fincas en suelo urbano, situadas dentro del término municipal de Esporles, el deber legal de uso y conservación de terrenos y solares urbanos, así como instar a los propietarios de los mencionados terrenos y solares urbanos para que los mantengan en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público y evitar en la medida de lo posible el peligro y riesgo de incendio. Esta obligación también incluye el cerramiento de los referidos terrenos y solares y la formación de las aceras situadas delante de los solares y las edificaciones.

2.- La autoridad municipal deberá de 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.- Definiciones.

A los efectos de esta ordenanza tienen la consideración de:

Solar: a los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares toda parcela que tenga la condición de suelo urbano según las NNSS de Esporles.



Terreno: finca que no tiene la consideración de solar y parcelas no utilizables que, por su reducida extensión, forma irregular o localización, no son aptas para ser edificadas.

Cerramiento de solar: obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, destinada al cierre físico del solar.

CAPÍTULO II. DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES

Artículo 3.- Prohibición de vertido.

Se prohíbe verter i/o depositar residuos sólidos o líquidos, basuras, desechos, ruinas, tierras o cualquier otro tipo de material u objetos en solares, terrenos y espacios libres de propiedad pública o privada que constituya un acto contrario a los principios de seguridad, salubridad, higiene y ornato público.

Artículo 4.- Obligación de limpieza.

1.- Las personas propietarias de toda clase de terrenos y construcciones deberán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, adoptando cualquier medida que resulte necesaria, en particular aquellas que eviten la proliferación de roedores, insectos y malas hierbas, mediante los tratamientos periódicos que resulten convenientes incluyéndose la desratización y desinfección.

2.- Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un terreno o construcción y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.

3.- Las personas propietarias de solares y espacios libres de parcelas edificadas poblados de árboles, deberán de 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 y muerta así como de restos vegetales y de cualquier tipo de material que pueda propagar el fuego. Así mismo se prohíbe lanzar basura o residuos así como la acumulación de desechos.

4.- Los solares deberán impedir la acumulación de aguas de lluvia impidiendo la proliferación y plagas de insectos debiendo de tener prevista, en todo caso, la evacuación de las mismas.

5.- Las parcelas interiores de las urbanizaciones sin continuidad con la trama urbana consolidada deben mantenerse libres de vegetación seca.

6.- Todos los trabajos de limpieza y mantenimiento de terrenos próximos a zonas forestales deben hacerse antes del período 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 solares deberán mantenerlos limpios de plagas de insectos, como por ejemplo la procesionaria del pino, o de cualquier otro animal que suponga un problema sanitario.

8.- Los propietarios no sólo 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 cerramientos en las condiciones de la presente ordenanza.

CAPITULO III.- DE LAS ENREDADERAS

Artículo 5.-

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

2.- Los setos, enredaderas y cualquier otro cerramiento vegetal existente en los jardines privados no podrán invadir las aceras y zonas de paso públicas de manera 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 caso 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 la ejecución subsidiaria y exigir a los propietarios el pago de los gastos ocasionados, sin perjuicio de la imposición de la sanción correspondiente.



CAPITULO IV.- DEL CIERRE DE SOLARES Y TERRENOS.

Artículo 6.- Obligación de cierre.

Por razones de seguridad, salubridad y ornato público, los propietarios de solares o terrenos en suelo urbano o fincas con edificios en construcción con las obras paradas, deberán mantenerlos cerrados respecto al espacio público.

En los lugares de paisaje abierto no se permitirá que los cerramientos limiten el campo visual, rompan la armonía del paisaje o desfiguren la perspectiva propia del mismo.

Artículo 7.- Características comunes a todos los cerramientos

1.- Los cerramientos provisionales de solares y terrenos hasta que se edifiquen deberán ajustarse a las alineaciones de la edificación que señale el planeamiento y a lo que dispone el artículo 81 de las NNSS de Esporles, CERRAMIENTO DE FINCAS Y SOLARES, que a continuación se transcribe:

“1. Tanto en los límites como en el interior de la finca se permitirán los cerramientos necesarios para su explotación racional. Los cerramientos podrán ser:

a) En suelo urbano, exclusivamente en las zonas NA, A1 y A2:

Macizas y opacas, de altura no superior a 2.00 m realizadas con la tradicional piedra y mortero, o a base de piezas prefabricadas, marés o materiales cerámicos, siempre que se ajusten en su acabados a los criterios de armonización de los artículos y según sea su entorno.

b) Todas las zonas de suelo urbano y suelo rústico:

Semi-macizas, de altura no superior a un metro y veinte centímetros (1.20 m); sobre estas se podrá colocar una reja o rejilla de hasta una altura de 2.00 m.

c) En suelo rústico:

i) Pared de arbustos o árboles sin límite de altura.

ii) Reja o rejilla que no supere los 2.00 m de altura.

1. Las alturas se considerarán en cada punto del terreno.

2. Las obras de reparación, crecimiento, ampliación, formación de chaflanes, etc, en paredes existentes se realizaran con idénticos materiales a los del cerramiento original.

2.- Además se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. En los casos en que concurren circunstancias especiales de carácter urbanístico (terreno o solar entre edificación consolidada, zona de núcleo antiguo) u otras debidamente justificadas por técnicos municipales, el cerramiento será de obra de fábrica o material equivalente en toda la altura y deberá de tratarse con acabado de fachada.

2. Los cerramientos construidos deben mantenerse en buen estado de seguridad, salubridad y decoro público.

3. Quedan expresamente prohibidos los cerramientos con coronación de vidrios o cualquier otra solución que pueda presentar un riesgo para la seguridad de las personas. No podrán sobresalir del cuerpo del cerramiento ningún elemento que ponga en peligro la seguridad de los peatones y del tránsito rodado.

4. Los solares y terrenos deberán ser accesibles para poder llevar a cabo los trabajos de mantenimiento. Se podrá autorizar la colocación de una puerta de acceso con las debidas condiciones de resistencia o seguridad, de dimensiones tales que permitan el cumplimiento de las obligaciones de limpieza y retirada de posibles vertidos de residuos.

CAPÍTULO V. PROCEDIMIENTO

Artículo 8.- 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 solares para que procedan a su limpieza, a la construcción o, en su caso, a la reposición de su cerramiento. Los trabajos deberán iniciarse en el plazo de diez (10) días a partir del requerimiento y finalizar en el plazo señalado por la Alcaldía, sin que pueda este ser inferior a 10 días ni superior a 30 días, desde la fecha de su inicio.

Artículo 9.- Incoación de expediente sancionador.

Una vez transcurrido el plazo concedido al efecto para llevar a término la limpieza y/o cerramiento, sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa en los artículos siguientes, se incoará expediente sancionador con audiencia al interesado, a efectos de imposición de la sanción correspondiente.

El Ayuntamiento, por Resolución de Alcaldía, podrá utilizar la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 95 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para proceder a la limpieza o cerramiento de un solar, o bien la limpieza de jardines particulares, en el caso de no haber atendido el requerimiento formulado por la Administración municipal.

En el supuesto regulado en el presente artículo, los gastos originados serán a cargo del titular del solar.

Artículo 10.- Ejecución forzosa.

El Ayuntamiento por Resolución de Alcaldía, podrá utilizar la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 95 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para proceder a la limpieza y cerramiento de un solar, o bien a la limpieza de jardines particulares, en el caso de no haber sido atendido el requerimiento formulado por la Administración Municipal.

En el supuesto regulada en el presente artículo, los gastos originados serán a cargo del titular del solar.

Artículo 11.- Audiencia al interesado.

Incoado el procedimiento de ejecución forzosa se notificará al interesado dándole el plazo de veinte días, tanto del propósito de uso de dicha facultad como del presupuesto correspondiente, para que pueda formular las alegaciones en el plazo fijado.

Artículo 12.- Resolución de ejecución.

- 1.- Transcurrido el plazo de audiencia por Decreto de Alcaldía se resolverán en su caso las alegaciones formuladas y se ordenará la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza y cerramiento del solar.
- 2.- El decreto de Alcaldía, será inmediatamente ejecutivo, sin perjuicio de que pueda ser objeto de los recursos que correspondan.

Artículo 13.- Cobro de los gastos.

Según lo establecido en el artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los gastos originados por la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza y de cerramiento, serán a cargo del obligado, en este caso el titular del solar.

CAPÍTULO VI. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y RÉGIMEN SANCIONADOR.

Artículo 14.- Sanciones.

- 1.- Las acciones y/o omisiones que infrinjan la presente ordenanza generan responsabilidad de naturaleza administrativa, sin perjuicio de lo exigible en la vía penal, civil o cualquier otro orden en que pueden incurrir.
- 2.- Las infracciones a que se refiere el presente título se clasifican en leves, graves y muy graves.

Artículo 15.- Infracciones leves.

Son infracciones leves:

- a. Cualquier incumplimiento de esta ordenanza y que no este tipificado como falta grave o muy grave.
- b. La comisión de alguna de las infracciones indicadas en el artículo 16, de esta ordenanza cuando, por su escasa cuantía o entidad, no merezcan la calificación de graves.



Artículo 16.- 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 las condiciones que en la misma vengan impuestas.
- 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 y inspectora del Ayuntamiento.
- d. La vulneración de medidas cautelares o urgentes adoptadas por el Ayuntamiento con tal de evitar daños o perjuicios para el medio ambiente o peligro 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 17.- Infracciones muy graves.

Son infracciones muy graves:

- a. La reincidencia, per 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 18.- Sanciones.

Las infracciones a las que se refieren los artículos anteriores son objeto de las siguientes sanciones:

a) En el caso de infracciones leves:

Multa desde 500 hasta 750 €

b) En el caso de infracciones graves:

Multa desde 751 hasta 1.500 €

c) En el caso de infracciones muy graves:

Multa desde 1.501 hasta 3.000 €

Artículo 19.- Graduación de las sanciones.

1. Las sanciones se impondrán atendiendo a las circunstancias del responsable, grado de culpa, reiteración, grado de participación, beneficio derivado de la actividad infractora, grado del daño al medio ambiente o del peligro en que se haya puesto la salud de las personas.
2. En la imposición de la sanción se tendrá en cuenta que, en todo caso, la comisión de la infracción no resulte más beneficiosa por el infractor que el incumplimiento de las normas infringidas.

Artículo 20.- Procedimiento sancionador.

Los expedientes sancionadores se someterán a los principios de la potestad sancionadora establecidos por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en el Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento de 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 el cual se aprueba del Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

Artículo 21.- Obligación de reposición, multas coercitivas y ejecución subsidiaria

- a. 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 estado anteriores a la infracción cometida, en la forma y las condiciones fijadas por el Ayuntamiento.
- b. Si los infractores no proceden a la reposición o restauración, de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior, el Ayuntamiento





podrá acordar la imposición de multas coercitivas al amparo del artículo 99 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, 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 la infracción cometida.

DISPOSICION FINAL.

La presente ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de la fecha de la publicación del texto íntegro en el Boletín oficial de las Islas Baleares.

Y habiendo transcurrido el periodo de exposición pública de treinta (30) días de duración a contar desde el mencionado anuncio sin que se haya presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entiende de conformidad con lo que dispone el artículo 17 del RDL 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, definitivamente aprobadas.

Lo que se publica para el general conocimiento a los efectos pertinentes de acuerdo con el artículo 17 del mencionado texto legal.

Esportles, 6 de febrer de 2014

El Alcalde,

Miquel Ensenyat Riutort

