

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE LLORET DE VISTALEGRE

1469 *Aprobación definitiva de la Ordenanza Reguladora de la limpieza y vallado de solares de Lloret de Vistalegre*

Aprobada definitivamente la Ordenanza Reguladora de la limpieza y vallado de solares de Lloret de Vistalegre, una vez finalizado el plazo de exposición pública sin que se hayan presentado alegaciones.

Se publica el texto íntegro de la misma para su entrada en vigor y aplicación, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, sólo puede interponerse el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Palma, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

No obstante lo anterior, se puede formular cualquier otro recurso que se considere adecuado.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y CIERRE DE SOLARES, AYUNTAMIENTO DE LLORET DE VISTALEGRE

PREÁMBULO

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

La 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 en el ámbito de sus competencias, entre las que se atribuye 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 a, b, d y j respectivamente).

La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Balear, en su artículo 27.2 señala que: "En todo caso, el derecho de propiedad comprenderá el tener que dedicar los inmuebles a usos que no sean incompatibles con la ordenación urbanística, conservarlos en las condiciones exigidas y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y decoro legalmente exigibles, así como hacer los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación".

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, artículo 15.1.b, que señala "los derecho a la propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, incluye en carácter general, cualquiera que sea su situación en que se encuentre, los deberes de dedicarlo a deberes compatibles con la ordenación, territorial y urbanística y conservarlos con las condiciones legales para servir de apoyo a dicho uso, y en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y otros legalmente exigibles, así como realizar obras adicionales por motivos turísticos o culturales o para la mejora de la calidad y la sostenibilidad del medio urbano hasta donde alcance el deber legal de conservación".

Debido a que la presente Ordenanza viene referido determinados aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenanza tiene la naturaleza a unas directrices de planeamiento concreto, con la posibilidad de subsistir con autonomía suficiente al margen de otros planeamientos.

Los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares toda parcela que tenga la condición de suelo urbano según las PDSU que rigen el planeamiento urbano del municipio de Lloret de Vistalegre.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

La existencia de solares y parcelas en mal estado y / o mal conservados dentro del municipio de Lloret de Vistalegre origina a menudo situaciones de inseguridad y falta de salubridad, higiene debido al crecimiento de las raíces de la vegetación situada en los solares en estado de abandono, acumulación de residuos, abandonando de animales domésticos, así como casos de placas y consecuentes situaciones de



insalubridad en el ámbito doméstico). Estos casos la ciudadanía solicita 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 la población de Lloret de Vistalegre una buena calidad de vida.

Artículo 1.- Objeto y ámbito

1- La presente ordenanza tiene por objeto regulado los solares existentes en el casco urbano, situados dentro del término municipal de Lloret de Vistalegre, el deber legal de uso y conservación de los terrenos y solares urbanos, así como a los propietarios referidos a los terrenos y solares urbanos para que los mantengan en buenas condiciones de seguridad y salubridad y evitar a medida que sea posible el riesgo de incendio o existencia de placas y falta de salubridad. Esta obligación también tiene por objeto el cierre de los terrenos, solares y la formación y estado adecuado de las aceras situadas delante de estos solares vacíos, así como la limpieza y buen estado de los animales que se encuentren en su interior.

2.- La autoridad municipal deberá ordenar, de oficio a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones en que se refiere el apartado 1.

Artículo 2.- Definiciones

A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de:

- a) Solar: los efectos de esta ordenanza tendrán la consideración de solares toda parcela que tenga la condición de suelo urbano según las PSDU de Lloret de Vistalegre.
- b) Terreno: las fincas que no tienen la condición de solar y parcelas no utilizadas que por su reducida extensión, forma irregular o localización, no son aptos para ser edificadas.
- c) Cierre del solar: obra exterior de nueva planta de naturaleza no permanente, destinada al cerramiento físico del solar.

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

Artículo 3.- Prohibición de vertidos.

Está prohibido el vertido y / o depositar residuos sólidos o líquidos, basuras, escombros, tierras o cualquier tipo de material u objetos en solares, terrenos y espacios libres de propiedad pública o privada que constituyan un acto contrario a los principios de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento público.

Artículo 4.- Obligación de limpieza

- 1.- Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza, adoptando cualquier medida necesaria.
- 2.- Cuando este solar sea propiedad de dominio directo de un terreno o construcción sea de otra de dominio útil, la obligación recae sobre la persona que disponga del dominio útil.
- 3.- Las personas propietarios de los solares y espacios libres de parcelas edificadas o que se observe arbolado o vegetación de diferentes estratos (arbóreo, arbustivo o herbáceo), deberán mantener el terreno libre de cualquier vegetación espontánea, vegetación baja, arbustiva, masa arbórea, ramas y restos vegetales, así como cualquier otra material que potencialmente pueda originar incendios y / o condiciones de insalubridad. Asimismo se prohíbe tirar y acumular basuras y escombros.
- 4.- Los propietarios de los solares están obligados a prevenir e impedir la acumulación de agua de lluvia evitando la proliferación de plagas de insectos, con la obligatoriedad de tener prevista la evacuación de estas.
- 5.- Aquellas parcelas interiores con trama urbana consolidada y que estén sin edificar tienen la obligatoriedad de mantenerlas libres de vegetación seca.
- 6.- Todas las tareas de limpieza y mantenimiento de terrenos cercanos a zonas forestales deberán realizarse antes del periodo de alta riesgo de incendio que determine la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de las Islas Baleares.
- 7.- Los propietarios de los solares están obligados a prevenir la aparición de plagas que supongan un problema sanitario, por medios ecológicos, como el de agua pulverizada o regada y los repelentes de vegetales naturales.





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 cumplimiento del mantenimiento de sus cierres en las condiciones de las presente ordenanza.

9.- En caso de insolvencia de estas obligaciones, el Ayuntamiento de Lloret de Vistalegre quedará facultado para adoptar una orden de ejecución contra la propiedad, en los términos de la normativa urbanística, sin perjuicio de la ejecución subsidiaria, la imposición de multas coercitivas y la incoación del procedimiento sancionador.

CAPÍTULO III

DE LA VEGETACIÓN DE CORRALES Y JARDINES

Artículo 5

1.- Los jardines y las plantaciones privadas situadas en zonas urbanas del municipio, forman parte de un elemento importante del ecosistema urbano, y como tal, los propietarios deben responsabilizarse de su correcto estado de limpieza y condiciones fitosanitarias adecuadas, teniendo especial mención al desbroce, poda y mantenimiento.

2.- Los cierres y vegetación que haga esta función o la de delimitar la propiedad, no puede invadir en ningún caso las aceras y zonas de paso público de manera que puedan dificultar el paso para peatones o originen molestia a estos.

3.- En caso de que se observara una negligencia en la conservación y / o mantenimiento de estos por parte de los vecinos, el Ayuntamiento podrá obligar al propietario a la realización de trabajos necesarios. En caso de incumplimiento de la orden municipal, se podrá proceder a su ejecución subsidiaria y exigir a la persona o entidad propietaria el pago de los gastos originados, sin perjuicio de la imposición de la sanción correspondiente.

CAPÍTULO IV

DEL CIERRE DE SOLARES Y TERRENOS

Artículo 6.- Obligación del cierre

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

7.- Los propietarios de los solares están obligados a prevenir la aparición de plagas que supongan un problema sanitario, por medios ecológicos, como el de agua pulverizada o regada y los repelentes de vegetales naturales.

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 cumplimiento del mantenimiento de sus cierres en las condiciones de las presente ordenanza.

9.- En caso de insolvencia de estas obligaciones, el Ayuntamiento de Lloret de Vistalegre quedará facultado para adoptar una orden de ejecución contra la propiedad, en los términos de la normativa urbanística, sin perjuicio de la ejecución subsidiaria, la imposición de multas coercitivas y la incoación del procedimiento sancionador.

CAPÍTULO III

DE LA VEGETACIÓN DE CORRALES Y JARDINES

Artículo 5

1.- Los jardines y las plantaciones privadas situadas en zonas urbanas del municipio, forman parte de un elemento importante del ecosistema urbano, y como tal, los propietarios deben responsabilizarse de su correcto estado de limpieza y condiciones fitosanitarias adecuadas, teniendo especial mención al desbroce, poda y mantenimiento.

2.- Los cierres y vegetación que haga esta función o la de delimitar la propiedad, no puede invadir en ningún caso las aceras y zonas de paso público de manera que puedan dificultar el paso para peatones o originen molestia a estos.

3.- En caso de que se observara una negligencia en la conservación y / o mantenimiento de estos por parte de los vecinos, el Ayuntamiento podrá obligar al propietario a la realización de trabajos necesarios. En caso de incumplimiento de la orden municipal, se podrá proceder a su



ejecución subsidiaria y exigir a la persona o entidad propietaria el pago de los gastos originados, sin perjuicio de la imposición de la sanción correspondiente.

CAPÍTULO IV DEL CIERRE DE SOLARES Y TERRENOS

Artículo 6.- Obligación del cierre

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

Artículo 7.- Características comunes a todos los cierres

Los cierres provisionales de solares y terrenos hasta que éstos se hayan edificado, deberán ajustarse a las alineaciones de la edificación que determine el planeamiento y el que especifiquen las PDSU de Lloret de Vistalegre:

1.- Los solares no edificados y terrenos se mantendrán limpios y en buen estado. Estarán delimitados por medio de un cierre de obra y con un cierre adecuado en el portal de acceso. La altura del cierre en todo el perímetro del solar o parcela, no será inferior a dos metros y medio (2,5 m).

Además, se debe tener en cuenta:

1.- En casos en que se originen circunstancias especiales de carácter urbanístico (terreno o solar sin edificación) u otras debidamente justificadas por el personal técnico municipal, el cierre será de obra o de material equivalente a toda la altura y deberá de tratarse con acabados de fachada.

2.- Los cierres contruidos deben mantenerse en buen estado de seguridad, salubridad y embellecimiento público.

3.- Queda prohibido el uso de materiales como vidrio a otros que supongan un riesgo para la seguridad de las personas peatones. No miedo sobresalir ningún elemento del cierre que suponga un peligro para la seguridad de los peatones y tráfico rodado.

4.- Los solares y terrenos deberán ser accesibles para llevar a cabo tareas de mantenimiento, autorizando la colocación de una puerta de acceso con las debidas condiciones de resistencia y seguridad de dimensiones 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 oa instancia de parte. La incoación del expediente, mediante la Resolución de Alcaldía, se requerirá a los propietarios de solares para que lleven a cabo la limpieza, la construcción o, en su caso, la reposición del cierre.

Los trabajos deberán iniciarse en el plazo de 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 30 días, desde la fecha de su inicio.

Artículo 9.- Incoación del expediente sancionador.

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

Artículo 10.- Ejecución forzosa

El Ayuntamiento, por Resolución de Alcaldía, podrá utilizar la facultad de ejecución forzosa prevista en el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para proceder la limpieza y cierre de un solar, o bien la limpieza de jardines particulares, en el caso de no haberse dado el requerimiento formulado por la Administración Municipal.



Artículo 11.- Audiencia al interesado

Iniciado el procedimiento de ejecución forzosa se notificará al interesado dándole audiencia por plazo de quince días, tanto el propósito de utilizar esta facultad como el presupuesto correspondiente, con el fin de que pueda formular las alegaciones al plazo fijado.

Artículo 12.- Resolución de ejecución

1.- Transcurrido el plazo de audiencia por decreto de Alcaldía, se resolverá a su caso alegaciones formuladas, y se ordenará la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza y vallado 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 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 cierre, serán a cargo del obligado, en este caso de la persona titular del solar.

CAPÍTULO VI. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 14.- Sanciones.

1.- Las acciones y / u omisiones que infrinjan la presente ordenanza generarán responsabilidad de naturaleza administrativa, sin perjuicio de la exigible en la vía penal, civil o de otro orden que se puedan generar.

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 que no esté tipificado como falta grave o muy grave.
- b) La realización de alguna de estas infracciones indicadas en el artículo 16, de esta ordenanza en cuanto, 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 necesario la correspondiente autorización administrativa, sin disponer de la misma, tenerla caducada o suspendida, así como el incumplimiento de estas condiciones que vengan impuestos.
- b) Falsear u ocultar datos para la obtención de las autorizaciones señaladas por esta ordenanza o los efectos de liquidación de los correspondientes tributos.
- c) La obstrucción o la negativa de colaboración con el ejercicio de la actividad del control y mejora inspectora del Ayuntamiento de Lloret de Vistalegre.
- d) El incumplimiento de medidas cautelares o urgentes adoptadas por el Ayuntamiento para evitar daños o perjuicios al medio ambiente o peligros para la salud de las personas.
- e) La reincidencia, por comisión en el plazo de un año acreditada mediante resoluciones sancionadoras firmes, de dos infracciones leves de las previstas en esta ordenanza.

Artículo 17.- Infracciones muy graves

Son infracciones muy graves:

- a) La reincidencia por comisión en el plazo de un año acreditada mediante resoluciones sancionadoras firmes, de dos infracciones graves o de tres infracciones leves de las previstas en esta ordenanza.
- b) La vulneración de medidas cautelares o urgentes adoptadas por el Ayuntamiento para evitar daños o perjuicios graves al medio ambiente o peligros graves para la salud de las personas.



Artículo 18.- Sanciones

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

a) En el caso de infracciones leves:

- Multa 250 € hasta 750 €

b) En el caso de infracciones graves:

- Multa 751 € hasta 1.500 €

c) En el caso de infracciones muy graves:

- Multa 1.151 € hasta 3.000 €

Artículo 19.- Graduación de las sanciones

1.- Las sanciones se impondrán atendiendo a las circunstancias de la persona responsable, grado de culpa, reiteración, grado de participación, beneficio derivado de la actividad infractora, grado de daño al medio ambiente o peligro en que haya supuesto un daño para 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 para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

Artículo 20.- Procedimiento sancionadoras

Los expedientes sancionadores serán sometidos a los principios de la protestado sancionadora por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El procedimiento sancionador se regirá a partir del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que 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.

Artículo 21.- Obligación de responder, multas coercitivas y ejecuciones subsidiarias.

Sin perjuicio de la sanción penal o administrativa que se imponga, los infractores estarán obligados a la reposición y restauración de las cosas al estado observado antes de realizar la infracción, en la forma y condiciones fijadas por el Ayuntamiento de Lloret de Vistalegre.

Si los infractores no ejecutaran a la reposición y / o restauración, de acuerdo con lo 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 cantidad de cada una de las multas no superará un tercio de la multa fijada por la infracción cometida.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Lloret de Vistalegre, 19 de febrero de 2019

El Alcalde,
Antoni Bennasar Pol

