

Sección I. Disposiciones generales

ENTIDAD LOCAL MENOR DE PALMANYOLA

1027 *Elevación automática a definitivo del acuerdo inicial de aprobación de la ordenanza municipal que regula la limpieza y ornato de solares y terrenos*

Por acuerdo de la Junta Vecinal en sesión extraordinaria celebrada el día 8 de noviembre de 2019, se aprobó inicialmente la ordenanza municipal que regula la "Limpieza y ornato de solares y terrenos", en el ámbito de las competencias que corresponden a la Entidad Local Menor de Palmanyola, y no habiéndose presentado ninguna alegación a la misma, se eleva a definitivo el acuerdo, por lo que se publica a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7 / 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del régimen local y el artículo 103 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ORDENANZA A MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y ORNATO DE SOLARES Y TERRENOS DENTRO TERRITORIO DE PALMANYOLA.

PREAMBULO

Los ciudadanos y sus representantes municipales son conscientes del deficiente grado de limpieza y salubridad de los solares, terrenos y construcciones de Palmanyola o en malas condiciones y con operaciones necesarias en orden a su conservación y ornato. Todo ello determina la aparición de auténticos basureros, con el consiguiente incremento de malos olores y la constitución de focos de infección con efectos muy perniciosos en el orden higiénico-sanitario y estético de Palmanyola. De igual forma ocurre con las edificaciones cerradas sin conservación alguna y en ocasiones en condiciones de ruina. A la vista del panorama descrito se hace necesaria una intervención municipal encuadrada en la creación de un instrumento jurídico eficaz, de aplicación general en el territorio de Palmanyola y en uso de la potestad reglamentaria y de auto organización atribuida a los municipios por el artículo 4.1.a de la Ley de Bases de Régimen Local; instrumento que emerge en forma de Ordenanza y Bandos para su ejecución con el ánimo de mejorar ostensiblemente el grado de limpieza de Palmanyola y en respuesta a la preocupación vecinal en la materia.

La Ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de toda clase de solares y terrenos de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato y las medidas tendentes a la conservación de dichas condiciones.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza de solares y al ornato de las construcciones. Se configura la multa coercitiva como medio de ejecución forzosa para vencer la resistencia del propietario en cumplir el deber legal de conservación y la ejecución sustitutoria como respuesta municipal frente a la total inactividad de aquel en orden al cumplimiento de sus deberes. Por último, se recoge el procedimiento sancionador.

Capítulo I. **Disposiciones generales**

La existencia de parcelas y solares no cerrados y / o mal conservados dentro del territorio de Palmanyola origina a menudo situaciones de inseguridad y falta de salubridad, higiene y ornato público - levantamientos de las losetas de las aceras o del asfalto, debido a la invasión realizada por la vegetación descuidada o raíces, 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 desechos u otros materiales vertidos 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 vecinos de PALMANYOLA una adecuada calidad de vida.

Los propietarios de solares y construcciones situados en el territorio de Palmanyola están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.



Artículo 1.- Objeto y ámbito.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular, en fincas en suelo urbano, situadas dentro del territorio de Palmanyola, el deber legal de uso y conservación de terrenos y solares urbanos, así como instar a los propietarios de los referidos 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 cierre de los referidos terrenos y solares y la formación de las aceras situadas frente a los solares y edificaciones.

2. La autoridad municipal deberá ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, 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 la presente ordenanza, se entiende por solar cualquier terreno situado en el territorio de Palmanyola, aunque carezca de todos o algunos de los servicios urbanísticos imprescindibles para su conceptualización como solar con arreglo a la legislación urbanística aplicable. Igualmente, tendrán la consideración de solar a los efectos señalados, aquellos terrenos que por cualquier motivo sean inedificables y aquellos otros que no tengan concretada su ordenación.

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

Construcciones e Instalaciones: La presente Ordenanza es de aplicación a las construcciones e instalaciones no declaradas en ruina, ni susceptibles, previo los trámites reglamentarios, de recibir tal declaración, en las que sea necesario reponer sus condiciones preexistentes de ornato, seguridad y salubridad, adecentando, reparando o consolidando los elementos dañados u obsoletos que afecten a su aspecto exterior, a su estabilidad y a sus condiciones higiénico-sanitarias.

Capítulo II.

DE LA LIMPIEZA DE TERRENOS Y SOLARES

Artículo 3.- Prohibición de vertido.

Está prohibido verter y / o depositar residuos sólidos o líquidos, basura, desechos, escombros, 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. Sujetos obligados. Las obligaciones de limpieza y ornato previstas en esta Ordenanza recaerán, en el caso de separación del dominio directo y útil, en el titular del dominio útil, y si los solares y construcciones estuvieren 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 los puros efectos 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. Las reglas anteriores serán de aplicación igualmente, a las personas jurídicas.

2. Las personas propietarias de toda clase de terrenos y construcciones deberán 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.

3. Cuando pertenece 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.

4. Los propietarios de solares y de espacios libres de parcelas edificadas arbolados, deberán 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. Asimismo se prohíbe arrojar basuras o residuos y la acumulación de basura.



5. En los solares se deberá impedir la acumulación de aguas de lluvia evitando así la proliferación y plagas de insectos debiendo tener prevista, en todo caso, la evacuación de las mismas.
6. Los pasillos que interseccionan las calles deben mantenerse libres de vegetación que impidan y/o cualquier otro elemento que entorpezca el paso a los viandantes.
7. Todos los trabajos de limpieza y mantenimiento de terrenos cercanos a zonas forestales deben hacerse antes del período de alto riesgo de incendio (entre el 15 de mayo y el 15 de octubre, o lo que se pueda determinar).
8. Los propietarios de solares deberán mantenerlos limpios de plagas de insectos, como por ejemplo de procesionaria del pino, mosquito tigre o de cualquier otro animal que suponga un problema sanitario.
9. 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 cierres en las condiciones de la presente ordenanza.

CAPITULO III.- DE LAS ENREDADERAS

Artículo 5.- De las enredaderas y jardines privados.

1. Los jardines y las plantaciones privadas situadas en zonas urbanas del territorio de Palmanyola, forman un elemento importante del ecosistema urbano, y como tal, sus propietarios deben 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 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 el supuesto de 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 6. Inspección Municipal

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 y velarán por el cumplimiento de la presente Ordenanza.

Artículo 7. Comunicación a la Entidad Local Menor de Palmanyola.

Como regla general, las operaciones de limpieza de solares serán comunicadas a la E.L.M DE Palmanyola, antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.

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 la limpieza, la construcción o, en su caso, a la reposición del cierre. Los trabajos deberán iniciarse en el plazo de diez (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 treinta días, desde la fecha del su comienzo.





Artículo 9.- Incoación expediente sancionador.

Una vez transcurrido el plazo otorgado al efecto para llevar a cabo la limpieza y / o ornato sin haber hecho caso 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 10.- Ejecución forzosa.

La Entidad Local Menor, 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 la limpieza y cierre 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 reglado en el presente artículo, los gastos originados serán a cargo del titular del solar.

Artículo 11.- Audiencia del interesado.

Incoado el procedimiento de ejecución forzosa se notificará al interesado dándole audiencia por plazo de veinte días, tanto del propósito de usar esta facultad como del presupuesto correspondiente, a fin de 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 resolverá en su caso las alegaciones formuladas, y se ordenará la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza y ornato 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 la Administraciones Públicas, los gastos originados por la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza y de ornato, 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 / u omisiones que infringen la presente ordenanza generarán responsabilidad de naturaleza administrativa, sin perjuicio de la 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 15.- 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 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 los condicionantes que en ella vengan impuestos.





- b. Falsar u ocultar datos para la obtención de las autorizaciones señaladas en esta ordenanza o 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 de la Entidad Local Menor de Palmanyola.
- d. La vulneración de medidas cautelares o urgentes adoptadas por la Entidad Local Menor de Palmanyola para evitar daños o perjuicios para el medio ambiente o peligros para la salud de las personas.
- e. La reincidencia, por 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, por 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 la Entidad Local Menor de Palmanyola 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 serán objeto de las siguientes sanciones:

- a. En el caso de infracciones leves:
Multa desde 500 € hasta 1.000 €
- b. En el caso de infracciones graves:
Multa desde 1.001 € hasta 3.500 €
- c. En el caso de infracciones muy graves:
Multa desde 3.501 € hasta 6.000 €

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 para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

Artículo 20.- Procedimiento sancionador

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

El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en el 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 y, supletoriamente, por lo previsto en el Real decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

Artículo 21.- Obligación de reponer, 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 estado anteriores a la infracción cometida, en la forma y condiciones fijadas por la Entidad Local Menor de Palmanyola.
2. Si los infractores no procedieran a la reposición o restauración, de acuerdo, con el que se ha establecido en el apartado anterior, la Entidad Local Menor de Palmanyola 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 infracción cometida.

DISPOSICION FINAL

PRIMERA. Esta ordenanza entrará en vigor una vez sea publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y haya transcurrido el plazo previsto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.





SEGUNDA. La modificación o derogación de esta Ordenanza exigirá el mismo procedimiento que su aprobación.

Palmanyola, 31 de enero de 2020

El Alcalde Pedáneo,
Arnaldo Francisco Llinàs Quintana

