



Secció I. Disposicions generals

ENTITAT LOCAL MENOR DE PALMANYOLA

1027***Elevació automàtica a definitiu de l'acord inicial d'aprovació de l'ordenança municipal que regula la neteja i ornament de solars i terrenys***

Per acord de la Junta Veïnal en sessió extraordinària celebrada el dia 8 de novembre de 2019, es va aprovar inicialment l'ordenança municipal que regula la "Neteja i ornament de solars i terrenys", en l'àmbit de les competències que corresponen a l'Entitat Local Menor de Palmanyola, i no havent-se presentat cap al·legació a la mateixa, s'eleva a definitiu l'acord, de manera que es publica a l'efecte de l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de règim local i l'article 103 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

Contra el present Acord, es podrà interposar recurs contenciós-administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa de Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació d'aquest anunci, de conformitat amb el article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa.

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA NETEJA I ORNATO DE SOLARS I TERRENYS DINS TERRITORI DE PALMANYOLA.

PREÀMBUL

Els ciutadans i els seus representants municipals són conscients el deficient grau de neteja i salubritat dels solars, terrenys i construccions de Palmanyola o en males condicions i amb operacions necessàries amb vista a la seva conservació i ornament. Tot això determina l'aparició d'autèntics escombriaires, amb el consegüent increment de males olors i la constitució de focus d'infecció amb efectes molt perniciosos en l'ordre higiènic-sanitari i estètic de Palmanyola. De la mateixa manera passa amb les edificacions tancades sense conservació alguna i en ocasions en condicions de ruïna. A la vista del panorama descrit es fa necessària una intervenció municipal enquadrada en la creació d'un instrument jurídic eficaç, d'aplicació general en el territori de Palmanyola i en ús de la potestat reglamentària i d'autoorganització atribuïda als municipis per l'article 4.1. a de la Llei de Bases de Règim Local; instrument que emergeix en forma d'Ordenança i bans per a la seva execució amb l'ànim de millorar ostensiblement el grau de neteja de Palmanyola i en resposta a la preocupació veïnal en la matèria.

L'Ordenança recull i desenvolupa l'obligació dels propietaris de tota classe de solars i terrenys de mantenir-los en les degudes condicions de seguretat, salubritat i ornament i les mesures tendents a la conservació d'aquestes condicions.

Es regulen els requisits materials i formals encaminats a la neteja de solars i a l'ornament de les construccions. Es configura la multa coercitiva com a mitjà d'execució forçosa per vèncer la resistència del propietari en complir el deure legal de conservació i l'execució substitutòria com a resposta municipal davant de la total inactivitat d'aquell amb vista a l'acompliment dels seus deures. Finalment, es recull el procediment sancionador.

CAPÍTOL I.

DISPOSICIONS GENERALS

L'existència de parcel·les i solars no tancats i / o mal conservats dins del territori de Palmanyola origina sovint situacions d'inseguretat i manca de salubritat, higiene i ornament públic - aixecaments de les llosetes de les voreres o de l'asfalt, a causa de la invasió realitzada per la vegetació descuidada o arrels, amb el consegüent risc de caigudes de vianants, risc de danys a les persones, especialment nens, que puguin entrar a l'interior dels solars bruts i en mal estat, acumulació de deixalles o altres materials abocats indegudament, etc. - que aconsellen la intervenció municipal, per garantir la seguretat de les persones i la salubritat pública així com preservar l'interès col·lectiu de gaudir d'un paisatge urbà harmònic que garanteixi a tots els veïns de PALMANYOLA una adequada qualitat de vida.

Els propietaris de solars i construccions situats en el territori de Palmanyola estan obligats a mantenir-los en adequades condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.





Article 1.- Objecte i àmbit.

1. La present Ordenança té per objecte regular, en finques en sòl urbà, situades dins del territori de Palmanyola, el deure legal d'ús i conservació de terrenys i solars urbans, així com instar els propietaris dels referits terrenys i solars urbans per que els mantinguin en bones condicions de seguretat, salubritat i ornament públic i evitar en la mesura del possible el perill i risc d'incendi. Aquesta obligació també inclou el tancament dels referits terrenys i solars i la formació de les voreres situades davant dels solars i edificacions.

2. L'autoritat municipal ha d'ordenar, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries per a conservar les condicions a què es refereix l'apartat 1.

Article 2.- Definicions.

A l'efecte d'aquesta ordenança tenen la consideració de:

Solar: Als efectes de la present ordenança, s'entén per solar qualsevol terreny situat al territori de Palmanyola, encara que no tingui tots o alguns dels serveis urbanístics imprescindibles per a la seva conceptualització com a solar d'acord amb la legislació urbanística aplicable. Igualment, tindran la consideració de solar, als efectes assenyalats, aquells terrenys que per qualsevol motiu siguin no edificables i aquells altres que no tinguin concretada la seva ordenació.

Terreny: finques que no tenen la consideració de solar i parcel·les no utilitzables que, per la seva reduïda extensió, forma irregular o localització, no són aptes per a ser edificades.

Construccions i Instal·lacions: La present Ordenança és d'aplicació a les construccions i instal·lacions no declarades en ruïna, ni susceptibles, previ els tràmits reglamentaris, de rebre tal declaració, en què sigui necessari reposar les seves condicions preexistents d'ornament, seguretat i salubritat, endreçant, reparant o consolidant els elements danyats o obsolets que afectin el seu aspecte exterior, a la seva estabilitat i a les seves condicions higiènica sanitàries.

CAPÍTOL II. **DE LA NETEJA DE TERRENYS I SOLARS**

Article 3.- Prohibició d'abocament.

Està prohibit abocar i / o dipositar residus sòlids o líquids, escombraries, deixalles, runes, terres o qualsevol altre tipus de material o objectes en solars, terrenys i espais lliures de propietat pública o privada que constitueixi un acte contrari als principis de seguretat, salubritat, higiene i ornament públic.

Article 4.- Obligació de neteja.

1. Subjectes obligats. Les obligacions de neteja i ornament previstes en aquesta Ordenança recauran, en el cas de separació del domini directe i útil, en el titular del domini útil, i si els solars i construccions estiguessin gravats amb els drets d'ús o usdefruit, o cedits en arrendament, recaurà sobre l'usuari, usufructuari o arrendatari respectivament, com a substituït del propietari; en aquests últims casos, el propietari està obligat a tolerar les operacions o obres necessàries, notificant-los les mateixes als purs efectes informatius. En supòsits d'immobles sobre els quals pesin herències encara no partides i adjudicades, serà suficient notificar a un dels hereus coneguts, considerant-se a aquests efectes com a representant de la comunitat hereditària. Les regles anteriors són aplicables igualment, a les persones jurídiques.

2. Les persones propietàries de tota classe de terrenys i construccions hauran de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat, ornament públic i decor, adoptant qualsevol mesura que sigui necessària, en particular aquelles que evitin la proliferació de rosegadors, insectes i males herbes, mitjançant els tractaments periòdics que resultin convenients incloent-se la desratització i desinfecció.

3. Quan pertanyi a una persona el domini directe d'un terreny o construcció i a una altra el domini útil, l'obligació recaurà sobre aquella que tingui el domini útil.

4. Els propietaris de solars i d'espais lliures de parcel·les edificades arbrats, han de mantenir el terreny lliure de qualsevol tipus de vegetació espontània, vegetació baixa i arbustiva, amb la massa arbòria aclarida i les branques baixes esporgades i net de vegetació seca o morta així com de restes vegetals i de qualsevol tipus de material que pugui propagar el foc. Així mateix es prohibeix llançar escombraries o residus i l'acumulació d'escombraries.

5. En els solars s'ha d'impedir l'acumulació d'aigües de pluja evitant així la proliferació i plagues d'insectes han de tenir prevista, en tot cas, l'evacuació de les mateixes.



6. Els passadissos que Inter seccionen els carrers s'han de mantenir lliures de vegetació que impedeixin i / o qualsevol altre element que entorpeixi el pas als vianants.
7. Tots els treballs de neteja i manteniment de terrenys propers a zones forestals s'han de fer abans de el període d'alt risc d'incendi (entre el 15 de maig i el 15 d'octubre, o el que es pugui determinar).
8. Els propietaris de solars hauran de mantenir-los nets de plagues d'insectes, com per exemple de processonària de pi, mosquit tigre o de qualsevol altre animal que suposi un problema sanitari.
9. Els propietaris no només seran responsables davant l'administració del manteniment de les condicions de seguretat, salubritat i neteja dels seus terrenys, sinó també del diari compliment de el manteniment dels seus tancaments en les condicions de la present ordenança.

CAPÍTOL III **DE LES ENFILADISSES**

Article 5.- De les enfiladisses i jardins privats.

1. Els jardins i les plantacions privades situades en zones urbanes del territori de Palmanyola, formen un element important de l'ecosistema urbà, i com a tal, els seus propietaris han de mantenir en un correcte estat de neteja i en condicions fitosanitàries adequades, tenint especial cura de l'estassada, poda i manteniment.
2. Les tanques, enfiladisses i altres elements vegetals existents en els jardins privats no podran envair les voreres i zones de pas públic de manera que dificultin o molestin el pas de vianants. A aquests efectes els seus propietaris estan obligats a realitzar les podes o intervencions necessàries per evitar-ho.
3. En el cas que s'observi una negligència en la conservació dels jardins, l'Entitat Local Menor podrà obligar el propietari a la realització dels treballs necessaris. En cas d'incompliment de l'ordre municipal, es podrà procedir a la seva execució subsidiària i exigir als propietaris el pagament de les despeses ocasionades, sense perjudici de la imposició de la sanció corresponent.

Article 6. Inspecció Municipal

Els membres del Cos de Policia Local, en l'exercici de les seves funcions, tindran a tots els efectes legals el caràcter d'agents de l'autoritat i han de vetllar pel compliment de la present Ordenança.

Article 7. Comunicació a l'Entitat Local Menor de Palmanyola.

Com a regla general, les operacions de neteja de solars seran comunicades a la E.L.M de Palmanyola, abans d'iniciar la seva execució, als efectes de constància de la realització i possible control ulterior.

CAPÍTOL V **PROCEDIMENT**

Article 8.- Requeriment i terminis.

L'expedient s'iniciarà d'ofici o a instància de part.

Incoat l'expedient, mitjançant Resolució d'Ajuntament, es requerirà als propietaris de solars perquè procedeixin a la neteja, la construcció o, si s'escau, a la reposició de la tanca. Els treballs s'han d'iniciar en el termini de deu (10) dies a partir del requeriment i finalitzar en el termini establert per l'Entitat Local Menor, sense que pugui ser inferior a deu dies ni superior a trenta dies, des de la data del seu començament.

Article 9.- Incoació expedient sancionador.

Un cop transcorregut el termini atorgat a l'efecte per dur a terme la neteja i / o ornament sense haver fet cas a el requeriment, i sense perjudici de l'ús de la facultat d'execució forçosa regulada en els articles següents, s'incoarà expedient sancionador amb audiència a l'interessat, a l'efecte d'imposició de la sanció corresponent.





Article 10.- Execució forçosa.

L'Entitat Local Menor, per Resolució d'Ajuntament, podrà utilitzar la facultat d'execució forçosa que preveu l'article 95 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, per a procedir a la neteja i tancament d'un solar, o bé la neteja de jardins particulars, en el cas de no haver atès el requeriment formulat per l'Administració municipal.

En el supòsit reglat en el present article, les despeses originades seran a càrrec de titular del solar.

Article 11.- Audiència de l'interessat.

Incoat el procediment d'execució forçosa es notificarà a l'interessat donant-li audiència per termini de vint dies, tant del propòsit d'usar aquesta facultat com del pressupost corresponent, per tal que pugui formular les al·legacions en el termini fixat.

Article 12.- Resolució d'execució.

1. Transcorregut el termini d'audiència per decret d'Alcaldia es resoldrà si escau les al·legacions formulades, i s'ordenarà l'execució subsidiària dels treballs de neteja i ornament del solar.

2. El decret d'Alcaldia, serà immediatament executiu, sense perjudici que pugui ser objecte dels recursos que corresponguin.

Article 13.- Cobrament de les despeses.

Segons el que estableix l'article 102 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, les despeses originades per l'execució subsidiària dels treballs de neteja i d'ornament, seran a càrrec de l'obligat, en aquest cas el titular del solar.

CAPÍTOL VI.

RESPONSABILITAT ADMINISTRATIVA I RÈGIM SANCIONADOR

Article 14.- Sancions.

1. Les accions i / o omissions que infringeixen la present ordenança generaran responsabilitat de naturalesa administrativa, sense perjudici de l'exigible a la via penal, civil o d'un altre ordre en què puguin incórrer.

2. Les infraccions a què es refereix el present títol es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

Article 15.- Infraccions lleus

Són infraccions lleus:

- Qualsevol incompliment d'aquesta ordenança i que no estigui tipificat com a falta greu o molt greu.
- La comissió d'alguna de les infraccions indicades a l'article 16, d'aquesta ordenança quan, per la seva escassa quantia o entitat, no mereixin la qualificació de greus.

Article 16.- Infraccions greus

Són infraccions greus:

- Realitzar alguna de les activitats que, en el marc d'aquesta ordenança sigui necessària la corresponent autorització administrativa, sense disposar de la mateixa, tenir-la caducada o suspesa, així com l'incompliment dels condicionants que en ella vinguin imposts.
- Falsejar o ocultar dades per a l'obtenció de les autoritzacions assenyalades en aquesta ordenança o als efectes de liquidació de les corresponents taxes o preus públics.
- L'obstrucció o la negativa de col·laboració amb l'exercici de l'activitat de control i inspectora de l'Entitat Local Menor de Palmanyola.
- La vulneració de mesures cautelars o urgents adoptades per l'Entitat Local Menor de Palmanyola per evitar danys o perjudicis per al medi ambient o perills per a la salut de les persones.
- La reincidència, per comissió en el termini d'un any, de dues infraccions lleus de la mateixa naturalesa.



Article 17.- Infraccions molt greus

Són infraccions molt greus:

- a. La reincidència, per comissió en el termini d'un any, de dues infraccions greus o de tres infraccions lleus de la mateixa naturalesa.
- b. La vulneració de mesures cautelars o urgents adoptades per l'Entitat Local Menor de Palmanyola per evitar danys o perjudicis greus per al medi ambient o perills greus per a la salut de les persones.

Article 18.- Sancions

Les infraccions a què es refereixen els articles anteriors han de ser objecte de les següents sancions:

- a. En el cas d'infraccions lleus:
Multa des de 500 € fins a 1.000 €
- b. En el cas d'infraccions greus:
Multa des de 1.001 € fins a 3.500 €
- c. En el cas d'infraccions molt greus:
Multa des de 3.501 € fins a 6.000 €

Article 19.- Graduació de les sancions

1. Les sancions s'imposaran atenent a les circumstàncies del responsable, grau de culpa, reiteració, grau de participació, benefici derivat de l'activitat infractora, grau de el dany a l'entorn o del perill en què s'hagi posat la salut de les persones.
2. En la imposició de la sanció es tindrà en compte que, en tot cas, la comissió de la infracció no resulti més beneficiosa per a l'infractor que el compliment de les normes infringides.

Article 20.- Procediment sancionador

Els expedients sancionadors es sotmetran als principis de la potestat sancionadora establerts per la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

El procediment sancionador es regirà pel que estableix el Decret 14/1994, de 10 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de procediment a seguir per l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears en l'exercici de la potestat sancionadora i, supletòriament, pel que preveu el Reial decret 1398/1993, de 4 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora.

Article 21.- Obligació de reposar, multes coercitives i execució subsidiàries.

1. Sense perjudici de la sanció penal o administrativa que s'imposi, els infractors estaran obligats a la reposició o restauració de les coses a l'ésser i estat anteriors a la infracció comesa, en la forma i condicions fixades per l'Entitat Local Menor de Palmanyola.
2. Si els infractors no procedissin a la reposició o restauració, d'acord, amb el que s'ha establert en l'apartat anterior, l'Entitat Local Menor de Palmanyola podrà acordar la imposició de multes coercitives a l'empara de l'article 99 de la llei 30 / 1992 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i de procediment administratiu comú, una vegada transcorreguts els terminis assenyalats en el requeriment corresponent. La quantia de cadascuna de les multes no superarà un terç de la multa fixada per infracció comesa.

DISPOSICIÓ FINAL

PRIMERA. Aquesta ordenança entrarà en vigor una vegada sigui publicada íntegrament en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i hagi transcorregut el termini previst a la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

SEGONA. La modificació o derogació d'aquesta Ordenança exigirà el mateix procediment que la seva aprovació.

Palmanyola, 31 de gener de 2020

El Batle pedani,
Arnaldo Francisco Llinàs Quintana