



AJUNTAMENT DE DEIÀ
ILLES BALEARS

PROJECTE: ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE L'OBLIGACIÓ DEL MANTENIMENT, NETEJA I OBSERVANÇA DE SALUBRITAT DE LES PARCEL·LES URBANES

PREÀMBUL

Habilitació legal i competència.- La present ordenança es dicta en virtut de les facultats atorgades per:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, el seu article 84, atribueix al municipi la potestat normativa per dictar ordenances dins l'àmbit de les seves competències, entre les quals, segons l'article 25.2.d) s'inclou la matèria d'ordenació, gestió, execució i disciplina urbanística. Així com també la protecció del medi ambient i la protecció de la salubritat pública (apartats d, f i h respectivament).
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, de d'Urbanisme de les Illes Balears, en el seu article 122 i 123, que assenyalen que els propietaris de terrenys hauran de mantenir-los en condicions de seguretat i salubritat. Els ajuntaments, d'ofici o a instància de qualsevol persona, ordenarà l'adopció de les mesures necessàries per a conservar les condicions esmentades.
- Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, article 15, que assenjala "el dret a la propietat dels terrenys, les instal·lacions, construccions i edificacions, inclou en caràcter general, qualsevol que sigui la situació en que es trobin, els deures de dedicar-lo a usos que siguin compatibles amb l'ordenació territorial i urbanística i conservar-los en les condicions legals per a servir de suport a dit ús, i en tot cas, en les de seguretat, salubritat, accessibilitat universal i ornat legalment exigibles, així com realitzar obres addicionals per motius turístics o culturals o per a la millora de la qualitat i sostenibilitat del medi urbà fins a on arribi el deure legal de conservació.

L'existència de parcel·les urbanes i/o mal conservades dins el municipi origina sovint situacions d'inseguretat i manca de salubritat, higiene i ornat públic: aixecaments dels panots de les voreres a causa de la invasió realitzada per la vegetació descuidada, amb el conseqüent risc de caigudes de vianants; risc de danys a les persones, especialment infants, que puguin entrar a l'interior de parcel·les brutes i en mal estat; acumulació de deixalles o altres materials abocats indegudament; presència de rates i altres animals; risc d'incendis; risc d'esllavissaments i erosió; 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 habitants del poble una adequada qualitat de vida.



Article 1.- Objecte i àmbit.

1. La present Ordenança té per objecte regular, en parcel·les en sòl urbà situades dins el terme municipal de Deià, el deure legal d'ús i conservació, així com instar els propietaris d'aquestes parcel·les per a què les mantinguin en bones condicions de seguretat, salubritat i ornat públic i evitar en la mesura del possible el perill i risc d'incendi. Aquesta obligació també inclou el manteniment dels marges.
2. L'autoritat municipal haurà d'ordenar, d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, l'execució de les obres necessàries per conservar les condicions a què es refereix l'apartat 1.

Article 2.- Obligació de neteja

1. Els propietaris de tota classe de parcel·les urbanes, hauran de mantenir-les en condicions de seguretat, salubritat, ornat públic i decor, adoptant qualsevol mesura que resulti necessària i, 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 la desinfecció.
2. Quan el domini directe d'una parcel·la i el domini útil de la mateixa pertanyen a diferents persones, l'obligació recaurà sobre aquella que en tingui el domini útil.
3. Els propietaris de parcel·les urbanes hauran 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 mena de material que pugui propagar el foc. Així mateix es prohibeix llançar fems o residus i l'acumulació d'escombraries.
4. A les parcel·les urbanes s'haurà d'impedir l'acumulació d'aigües de pluja evitant la proliferació i plagues d'insectes, havent de tenir prevista, en tot cas, l'evacuació de les mateixes.
5. Les parcel·les interiors de les urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana consolidada s'han de mantenir lliures de vegetació seca.
6. Tots els treballs de neteja i manteniment de terrenys propers a zones forestals s'han de fer abans del període d'alt risc d'incendi (entre el 15 de maig i el 15 d'octubre, o el que es pugui determinar).



7. Els propietaris de parcel·les urbanes hauran de mantenir-les netes de plagues d'insectes, com per exemple de processonària del pi, o de qualsevol altre animal que suposi un problema sanitari.
8. 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 periòdic compliment del manteniment dels seus tancaments en les condicions de la present ordenança.

Article 3.- Obligació de manteniment i restitució de marges

Per raons d'evitar el perill d'esllavissades i l'erosió del sòl, així com de mantenir el paisatge urbà, els propietaris de les parcel·les urbanes tenen el deure de mantenir el sistema de marges, així com de restituir els esboldrecs existents.

Article 4.- Jardins

- 1 Els jardins i les plantacions privades situades a zones urbanes del municipi, formen un element important de l'ecosistema urbà, i com a tal, els seus propietaris els han de mantenir en un correcta estat de neteja i en condicions fitosanitàries adequades, tenint especial cura de l'esbrossi, poda i manteniment.
- 2 Les tanques, enredaderes i altres elements vegetals existents en els jardins privats no podran envair les voravies i zones de pas públic de manera que hi 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 supòsit que s'observi una negligència en la conservació dels jardins, l'Ajuntament podrà obligar al 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 5.- Requeriment i terminis

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

Incoat l'expedient, mitjançant Resolució de Batlia, es requerirà als propietaris de parcel·les urbanes per a que procedeixin a la neteja i/o a la restitució dels marges. Els treballs hauran d'iniciar-se en el termini de deu (10) dies a partir del requeriment i finalitzar en el termini establert per la Batlia, sense que pugui ser inferior a deu dies ni superior a seixanta dies des de la data del seu començament.

Article 6.- Incoació expedient sancionador

Un cop transcorregut el termini atorgat a l'efecte per dur a terme la neteja i/o restitució dels marges sense haver executat al 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 efectes d'imposició de la sanció corresponent.

Article 7.- Execució forçosa

L'Ajuntament, per Resolució de Batlia, podrà fer ús de la facultat d'execució forçosa prevista a l'article 99 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, per procedir a la neteja i restitució dels marges d'una parcel·la, 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 del titular de la parcel·la urbana.

Article 8.- Audiència a l'interessat

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

Article 9.- Resolució d'execució

1. Transcorregut el termini d'audiència, mitjançant Decret de Batlia, es resoldrà en el seu cas les al·legacions formulades, i s'ordenarà l'execució subsidiària dels treballs de neteja i tancament de la parcel·la urbana.

Article 10.- Cobrament de les despeses

Segons l'establert a l'article 102 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, les despeses originades per l'execució subsidiària dels treballs de neteja i de restitució dels marges, seran a càrrec de l'obligat, en aquesta cas, el titular de la parcel·la urbana.

Article 11.- Sancions

1. Les accions i/o omissions que infringeixen la present Ordenança generen responsabilitat de naturalesa administrativa, sense perjudici de l'exigible en 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 12.- Infraccions lleus

Són infraccions lleus:

- a. Qualsevol incompliment d'aquesta Ordenança i que no estigui tipificat com falta greu o molt greu.
- b. La comissió d'alguna de les infraccions indicades a l'article 13, d'aquesta Ordenança quan, per la seva escassa quantia o entitat, no mereixin la qualificació de greus.

Article 13.- Infraccions greus

Són infraccions greus:

- a. 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 venguin imposats.
- b. 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.
- c. L'obstrucció o la negativa de col·laboració amb l'exercici de l'activitat de control i inspectora de l'Ajuntament.
- d. La vulneració de mesures cautelars o urgents adoptades per l'Ajuntament per tal d'evitar danys o perjudicis per al medi ambient o perills per a la salut de les persones.
- e. La reincidència, per la 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 la 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'Ajuntament per tal d'evitar danys o perjudicis greus per al medi ambient o perills greus per a la salut de les persones.

Article 18.- Sancions

- En el cas d'infraccions lleus: fins a 500,00€.
- En el cas d'infraccions greus: des de 501,00€ fins a 1.500,00€.
- En el cas d'infraccions molt greus: des de 1.501,00€ fins a 3.000,00€.

Article 19.- 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 del procediment a seguir per l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears en l'exercici de la potestat sancionadora i, supletòriament, pel previst en el Reial decret 1398/1993, de 4 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament del 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 al ser i estat anteriors a la infracció comesa, en la forma i les condicions fixades per l'Ajuntament.
2. Si els infractors no procedissin a la reposició o restauració, d'acord, amb el que s'ha establert a l'apartat anterior, l'Ajuntament podrà acordar la imposició de multes coercitives a l'empara de l'article 103 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, una vegada transcorreguts els terminis assenyalats en el requeriment corresponent. La quantia de cada una de les multes no superarà un terç de la multa fixada per infracció comesa.



Disposició final

1r- La present Ordenança entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i estarà en vigor fins a la seva modificació o derogació expressa.

2n- De conformitat amb allò disposat a l'esmentat art. 17 de l'esmentat RDL 2/2004, de 5 de març, el present acord provisional, s'exposarà al públic pel termini de trenta dies, a fi que les persones interessades puguin examinar l'expedient i presentar les reclamacions que estimin oportunes. En cas que no es presentin reclamacions, l'acord s'entendrà definitivament aprovat i s'exposarà en el BOIB el text íntegre de l'ordenança.

Contra el present Acord, conforme a l'article 19 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, es podrà interposar recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears amb seu a Palma, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà a la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

El Batle,

Lluís Enric Apesteguia Ripoll