



Ajuntament de Llubí

## ANUNCI

L'Ajuntament Ple en sessió ordinària de dia 19 de setembre de 2016, va acordar l'aprovació inicial de l'Ordenança reguladora de la neteja i tancament de terrenys i solars al municipi de Llubí. Publicat anunci sobre dita aprovació al BOIB núm. 120 de data 22-09-2016 i havent transcorregut un mes sense presentació de reclamacions ni al·legacions, dita Ordenança és definitiva, quedant el text íntegre de la següent manera:

### **“ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA NETEJA I TANCAMENT DE TERRENYS I SOLARS AL MUNICIPI DE LLUBÍ”**

#### **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 de 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 de la salubritat pública (apartats *d*, *f* i *h* respectivament).
- Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.
- Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Llubí.

#### **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

L'existència de parcel·les i solars no tancats i/o mal conservats dins el municipi origina sovint situacions d'inseguretat i manca de salubritat, higiene i ornament públic; aixecament de les voreres a causa de la invasió realitzada per la vegetació descuidada, amb el consegüent risc de caigudes de vianants; risc de danys a les persones, especialment infants, que puguin entrar a l'interior dels solars bruts i en mal estat; acumulació de deixalles o altres materials abocats indegudament, etc. Aquesta situació aconsella 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 de la regulació**

1. La present Ordenança té per objecte regular, en finques en sòl urbà dins el terme municipal de Llubí, el deure legal d'ús i conservació de terrenys i solars urbans, així com instar els propietaris dels referits terrenys i solars urbans perquè 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 construcció de les voreres situades davant els solars i edificacions.

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. Definicions

1. Als efectes d'aquesta ordenança, tendran la consideració de solars, les superfícies de sòl urbà aptes per a l'edificació que estiguin urbanitzades d'acord amb les normes mínimes establertes en cada cas.

2. També tendran la consideració de solars, als efectes d'aquesta ordenança, les parcel·les urbanes que, per la seva reduïda extensió, forma irregular o localització, no siguin susceptibles d'un ús adequat malgrat la seva classificació com a sòl urbà (no utilitzables).

3. Tancament de solar: obra exterior de nova planta, de naturalesa no permanent, destinada al tancament físic del solar.

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

### Article 3. Prohibició d'abocaments

1. Està prohibit llençar escombraries, voluminosos o deixalles sòlides en els solars i en els espais lliures, ja siguin propietat pública o privada, no previstos, equipats i específicament autoritzats per a aquesta finalitat.

2. Els propietaris de tota classe de terrenys, urbanitzacions i construccions hauran de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic, i queda expressament prohibit mantenir en aquests escombraries, voluminosos, residus sòlids urbans o runes.

En tot cas, aquesta obligació recaurà sobre qui tenguí dret d'ús o gaudeixi del terreny (domini útil), sense perjudici de l'obligació subsidiària de la propietat.

### Article 4. Obligació de neteja.

1. 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 resulti necessària, en particular aquelles que evitin la proliferació de rosegadors, insectes i males herbes, mitjançant els tractaments periòdics que resultin convenients incloent-ne la desratització i la desinsectació.

2. 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 en tenguí el domini útil.

3. Les persones propietàries de solars i d'espais lliures de parcel·les edificades poblats d'arbres 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 tallades 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. Els solars hauran 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. Els propietaris no sols 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.

6. Els propietaris faran una correcta gestió dels residus just guardant els justificants de la seva gestió.

### **CAPÍTOL III. DE LES PLANTES ENFILADISSES**

#### Article 5. De les plantes enfiladisses i jardins privats.

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 correcte estat de neteja i en condicions fitosanitàries adequades, tenint especial cura de l'esbrossament, poda i manteniment.

2. Les plantes enfiladisses i altres elements vegetals existents en els jardins privats no podran envair les voreres 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 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.

### **CAPÍTOL IV. DEL TANCAMENT DE SOLARS**

#### Article 6. Obligació de tancament.

1. Els propietaris de solars en el nucli urbà consolidat, per raons de seguretat, salubritat i ornament públics, hauran de mantenir-los degudament tancats mentre no es practiquin obres de construcció.

L'obligació de tancar pot estendre's a terrenys no solars i a finques rústiques per raons de seguretat o de salubritat.

2. El tancament dels solars en el nucli urbà consolidat s'efectuarà de conformitat amb el que estableixen les Normes Subsidiàries del Planejament de Llubí, prèvia obtenció de la preceptiva llicència urbanística. Hauran de seguir, si es tracta d'un solar o terreny adjacent amb la via pública, la línia oficial de carrer segons plànol de les Normes del Planejament.

3. Les tanques que es corresponguin amb zones d'edificació entre mitgeres, hauran de ser opaques, d'una alçada d'acord amb les NNSS.

4. Les tanques per a les edificacions aïllades han de coincidir amb les previsions de les Normes del planejament municipal.

5. Les tanques per a les zones no urbanitzables hauran de ser de la forma tradicional, tal com indiquen les normes de planejament.

#### Article 7

1. L'autoritat municipal d'ofici o a instància de qualsevol interessat, previ informe dels serveis tècnics i audiència al propietari i resta d'interessats, podrà ordenar l'execució del tancament d'un solar, indicant en la resolució els requisits i el termini d'execució.

Si transcorre el termini atorgat a tal efecte sense que l'obligat hagi donat compliment al requeriment, seran d'aplicació les mateixes prescripcions d'aquesta ordenança previstes per a la neteja de terrenys i solars.

### **CAPÍTOL V. PROCEDIMENT**

#### Article 8. Requeriment i terminis

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

Incoat l'expedient, mitjançant resolució de Batllia, es requerirà els propietaris de solars perquè procedixin a la neteja, a la construcció o, en el seu cas a la reposició del tancament. 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 Batllia 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 tancament sense haver fet cas 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 10. Execució forçosa.

L'Ajuntament, per resolució de Batllia, podrà utilitzar la facultat d'execució forçosa prevista a l'article 95 de la Llei 30/1992, e 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, per 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 del titular del solar.

#### Article 11. Audiència de 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 12 Resolució d'execució.

1. Transcorregut el termini d'audiència per decret de Batllia es resoldrà en el seu cas les al·legacions formulades, i s'ordenarà l'execució subsidiària dels treballs de neteja i tancament del solar.

2. El decret de Batllia, serà immediatament executiu, sense perjudici que pugui ser objecte dels recursos que corresponguin.

#### Article 13, Cobrament de les despeses.

Segons l'establert a l'article 98 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim Jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, les despeses originades per l'execució subsidiària dels treballs de neteja i de tancament, seran a càrrec de l'obligat, en aquest cas al titular del solar.

### **CAPITOL VI. RESPONSABILITAT ADMINISTRATIVA I RÈGIM SANCIONADOR**

#### Article 14. 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 que 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:

1. Qualsevol incompliment d'aquesta ordenança i que no estigui tipificat com falta greu o molt greu.
2. La comissió d'alguna de les infraccions indicades a l'article 17 d'aquesta ordenança quan, per la seva escassa quantia o entitat, no mereixin la qualificació de greus.

#### Article 16. 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 d'incompliment dels condicionants que en aquesta 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'execució 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.

Les infraccions a les quals es refereixen els articles anteriors seran objecte de les següents sancions:

a.- En el cas d'infraccions lleus. Multa des de 500 € fins a 750 €

b.- En el cas d'infraccions greus. Multa des de 751 € fins a 1500 €

c.- En el cas d'infraccions molt greus. Multa des de 1501 € fins a 3000 €

#### Article 19.- Graduació de les sancions.

1. Les sancions s'imposaran atenent-les circumstàncies del responsable, grau de culpa, reiteració, grau de participació, benefici derivat de l'activitat infractora, grau de dany al medi ambient 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 se sotmetran als principis de la potestat sancionadora establerts per la llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

El procediment sancionador es regirà pel que estableix el Decret 14/1994, 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 subsidiària.

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 seu estat anterior a la infracció comesa, en la forma i les condicions fixades per l'Ajuntament.
2. Si els infractors no procedissin a la reposició, 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 99 de la llei 30/1992 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, una vegada transcorreguts els terminis assenyalats en el requeriment corresponen. La quantia de cada una de les multes no superarà un terç de la multa fixada per infracció comesa.

### Disposició final

Aquesta ordenança entrarà en vigor una vegada estigui aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament i publicat el text íntegre en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, i transcorregut també el termini previst a l'article 65.2 de la Llei 7/85 de 2 d'abril, i mentre no s'acordi la seva derogació.

Segons la Disposició Derogatòria Única de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, queda derogada expressament la Llei 30/1992, de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, així com el Reial Decret 1398/1993, de 4 d'agost, per el que s'aprova el Reglament del Procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora.

La entrada en vigor de la Llei 39/2015 serà el 2 d' octubre de 2016, per tant en tot el que afecti a la seva aplicació, s'haurà de contemplar la Disposició Transitòria tercera, en quant al règim transitori del procediments.

S'assenyala un termini d'un any per tal que els propietaris dels terrenys que reuneixin les condicions de solar i d'acord amb l'establert al Capítol IV, efectuïn el seu tancament.”

El que es fa públic per a general coneixement.

Llubí, d'octubre de 2016.  
La Batllessa,

Magdalena Perelló Frontera