

miento real, con aplicación en su caso, de los coeficientes de ponderación asignados a los diversos usos y tipologías edificatorias, así como criterios correctores por localización y características de los terrenos en orden a su edificación si representan un dato diferencial relevante, debiendo procurarse que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar mas próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

3.En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

4.Los titulares de cuotas de participación que no alcanzaren el mínimo necesario para obtener una finca edificable resultante, se agruparan para que se los adjudique una en comunidad pro indiviso, expresándose en el título de adjudicación la cuota correspondiente cada propietario. No obstante, si la cuantía de estos derechos no alcanzase el 15 por 100 de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico, que se satisfacerá con cargo a la cuenta del proyecto de compensación.

5.En todo caso, las diferencias de adjudicación serán objeto de compensación económica entre los interesados, valorándose al precio medio de las parcelas resultantes, referido al aprovechamiento concreto recibido en exceso o dejado de percibir, compensaciones económicas que se reflejaran, asimismo, en el proyecto de compensación.

6.En caso de incorporación a la Junta de empresa urbanizadora, para la adjudicación a la misma de terrenos en contrapartida a su aportación se estará al correspondiente convenio acordado por la Asamblea General, conforme a lo prevenido en el artículo 11 de los Estatutos.

Base 13ª. Momento de la adjudicación.

La aprobación definitiva del proyecto de compensación hecha por el Ayuntamiento y el otorgamiento de la escritura pública o la expedición de documento administrativo con las solemnidades y requisitos de las actas de sus acuerdos, con el contenido señalado en el artículo 172 del Reglamento de Gestión Urbanística, determinará la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, estando tales adjudicaciones exentas fiscalmente en los términos que establece la legislación correspondiente.

Base 14ª. Régimen económico.

1.Para el pago de justiprecios, indemnizaciones y gastos de urbanización, conservación y complementarios, los asociados deberán ingresar en la Entidad las cantidades que les corresponda satisfacer dentro del plazo máximo de un mes desde que se efectúe el requerimiento por la Junta de Delegados a dicho efecto, transcurrido el cual, si no se hubiere efectuado el pago, la cantidad adecuada a la Junta sufrirá un recargo equivalente al interés legal del dinero en el momento de vencimiento del periodo de pago voluntario sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en el apartado 4 de esta Base.

2.Sin embargo, la Entidad podrá, por acuerdo mayoritario de la Junta, exigir de sus asociados el ingreso en las arcas de la misma, con antelación de seis meses, de las aportaciones necesarias para satisfacer los gastos previsibles para el semestre.

3.El pago de esos costes podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados que se apruebe en la Asamblea General, cediendo aquellos gratuitamente o libre de cargas terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

4.La Entidad, por acuerdo de su órgano de administración, podrá instar al Ayuntamiento la vía de apremio para exigir a sus asociados el pago de las cantidades adeudadas sin perjuicio de poder optar por solicitar del Ayuntamiento la aplicación de la expropiación al miembro moroso, tal y como se regula en el artículo 181.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, en beneficio de la Junta. A tal efecto, será suficiente certificación librada por el Secretario de la Entidad, con el visto bueno de su Presidente, en la que conste el acuerdo de instar la vía de apremio, nombres y apellidos y domicilio del asociado moroso, la cantidad adeudada, concepto por la que se ha devengado y que la misma ha vencido y no ha sido pagada. El Ayuntamiento requerirá al interesado concediéndole un plazo de diez días para que manifieste lo que estimen conveniente a su derecho o ingrese la cantidad en la Caja de la requirente a disposición de la Junta de Compensación, y transcurrido dicho plazo resolverá lo procedente sobre la prosecución del procedimiento de apremio.

5.También podrá la Junta instar la expropiación como beneficiaria de los terrenos pertenecientes a los propietario que, requeridos por plazo no inferior a tres meses, incumplieran las obligaciones y cargas impuestas por la Ley del Suelo 6/98 en los términos señalados en el artículo 14.2, y 181 y concordantes de su Reglamento de Gestión, en este supuesto, al justiprecio se sumarán las cantidades satisfechas para gastos de urbanización, pero sin que hayan de reembolsarse las cuotas ordinarias que hayan sido satisfechas, ni los recargos por mora recaídos sobre alguna cuota de urbanización, que quedarán a beneficio de la Junta.

Base 15. Conservación de la urbanización.

1.Hasta el momento de la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento en base al artículo 7 del decreto autonómico 38/1987 de 4 de junio sobre recepción de obras de urbanización por los Ayuntamientos, la conservación de la urbanización correrá a cargo de la Junta de Compensación.

2.A partir de la ratificación del Acta de recepción por el Ayuntamiento en pleno, serán a cargo de este los gastos de conservación de la urbanización recibida, excepto en el supuesto en el que se constituya la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, en cuyo caso asumirá los gastos de conservación hasta su extinción.

3.En los compromisos entre la Junta y los propietarios de las fincas resultantes y los adquirentes de éstas en el futuro, deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras servicios de urbanización que, conforme al planeamiento urbanístico, hayan de asumir en lugar de aquellos los futuros propietarios. Para ello, la Junta o propietarios vendedores deberán hacer constar expresamente estos compromisos en los contratos de enajenación de los solares o edificios, con expresa aceptación de tales compromisos por los adquirentes y debidamente formalizados en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada ante el Ayuntamiento para que las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante esta Administración y se produzca la subrogación de los futuros propietarios a tal efecto.

El que es fa públic per a general coneixement.

Sencelles, 1 de desembre de 2005.

El Batle,

Antoni Ferrer Ramis.

— o —

Ajuntament de Valldemossa

Num. 22005

Atès que ha transcorregut el termini de trenta dies d'exposició pública de l'expedient relatiu a l'establiment de la ordenança reguladora de la taxa per a la gestió dels residus de la construcció i demolició sense que s'hagi presentat cap reclamació, l'acord fins a les hores inicials ha devengut definitiu en virtut de la presumpció establerta a l'article 49 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local, segons redacció feta per la Llei 4/1999, de 21 d'abril

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA GESTIÓ DELS RESIDUS DE LA CONSTRUCCIÓ I DEMOLICIÓ

Article 1.

L'objecte d'aquesta Ordenança és donar compliment, pel que fa a la gestió dels residus de construcció i demolició, a l'article 6 i article 8, darrer paràgraf, del Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca, aprovat per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca de dia 8 d'abril de 2002 (correcció d'errades aprovada pel Ple de dia 29 de juliol de 2002) i publicat íntegrament al BOIB núm. 141, de 23 de novembre de 2002.

L'esmentat article 6 del Pla Director disposa que correspon als ajuntaments traslladar a les seves ordenances les mesures necessàries per al compliment de les obligacions que se'n derivin. D'altra part, l'article 8, en el darrer paràgraf, assenyala que els ajuntaments han de revisar les seves ordenances municipals amb l'objectiu d'adaptar-les al que disposa l'article 9 d'aquest Pla director sectorial.

Article 2.

Als efectes de l'aplicació d'aquesta ordenança, es consideren residus de la construcció-demolició els definits a la categoria 17 del Catàleg Europeu de Residus aprovat per Decisió 2001/118/CE de la Comissió de les Comunitats Europees de 16 de gener de 2001. Aquesta categoria 17 s'incorpora com a Annex a l'ordenança. Tindran aquesta consideració aquells residus assimilables procedents d'activitats extractives i de fabricació de productes ceràmics, rajoles, teules i altres materials de construcció.

Article 3.

Els productors de residus de construcció i demolició estan obligats a:

1.-A presentar adjunt a la corresponent sol·licitud de llicència d'obra –tant si es tracta d'obra major com d'obra menor- un contracte formalitzat amb un gestor autoritzat pel servei públic insularitzat per gestionar els residus generats.

2.-Incorporar al projecte d'execució que es presenti amb la sol·licitud de la llicència d'enderrocament, construcció, excavació o una altra que generi residus de construcció i/o demolició els següents continguts:

a) Una avaluació del volum i les característiques dels residus que s'origenen.

b) L'avaluació, si escau, dels residus que no necessiten cap tipus de tractament i que es puguin destinar directament a restauració de pedreres. Es poden destinar directament a la restauració de pedreres els residus de construcció i demolició que tinguin la consideració d'inerts nets (els desmunts i terres no contaminades), sempre i quan es compleixin les següents condicions:

Que la decisió sigui presa pel promotor i/o pel constructor.

i).Que ho autoritzi el director tècnic de l'obra.

ii).Que estigui previst al corresponent projecte d'obra o que ho decideixi el director tècnic.

iii).Que es comuniqui al Consell de Mallorca.

c) Les mesures previstes de separació en origen o reciclatge in situ durant la fase d'execució de l'obra.

d) Una valoració econòmica del cost d'una gestió adequada dels residus generats.

3.-Dipositar una fiança a l'Ajuntament, en el cas d'obra menor, o al Consell de Mallorca, en el cas d'obra major, en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125% dels costos estimats corresponents a una adequada gestió de residus generats en l'obra per mitjà del certificat de l'autor del projecte. En aquells casos en què es demostrï la dificultat per preveure el volum de residus, l'import de la fiança serà d'un 0'15% del pressupost total de l'obra sotmesa a llicència. Quan l'Administració tingui constància que la valoració econòmica del cost d'una gestió adequada dels residus generats o el pressupost de l'obra no s'adapten a la realitat, o detecti algun defecte en la base de càlcul, podrà efectuar una valoració econòmica addicional, que serà la que es tindrà en compte per calcular l'import de la fiança.

Per tramitar la fiança s'han de tenir en consideració els següents aspectes:

a) La fiança es pot constituir de qualsevol de les formes següents:

i).En metàl·lic.

ii).Mitjançant aval atorgat per un establiment de crèdit, d'acord amb la normativa vigent.

iii).Mitjançant aval d'una societat de garantia recíproca, d'acord amb la normativa vigent.

b) En el document de formalització de la fiança prestada per mitjà d'aval s'ha de fer constar el consentiment prestat pel fiador o avalista a l'extensió de la responsabilitat davant l'Administració en els mateixos termes que si la garantia fos constituïda pel mateix titular.

c) La fiança es torna després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut de lliurament dels residus a les plantes del servei públic. El no compliment de les determinacions d'aquesta ordenança quant a la correcta gestió dels residus de construcció-demolició, serà motiu d'execució de la fiança, independentment de les sancions que puguin resultar d'aplicació.

4.-Realitzar la separació en origen de la manera següent:

a) En tots els casos, separar i emmagatzemar de forma diferenciada els residus perillosos de la resta.

b) Sempre que tècnicament sigui possible, i a excepció de les obres menors en les quals es generi un volum inferior a 5 metres cúbics de residus, s'estableix l'obligatorietat de separar les següents fraccions de residus no peril·losos:

i).Residus inerts (ceràmics, restes de formigó, terres i similars).

ii).Restes de residus: envasos de qualsevol tipus, restes metàl·liques, restes de fusta, plàstic i similars i altres residus no peril·losos.

c) Els contenidors han de disposar de tancament per evitar abocaments incontrolats.

5.-Responsabilitzar-se del transport de residus, mitjançant transportista registrat, fins als centres de transferència i pretractament o a les plantes de tractament incloses en el servei públic insularitzat del Consell de Mallorca.

6.-Abonar els costs que origini la gestió dels residus de construcció i demolició generats.

Article 4. Responsabilitat administrativa i règim sancionador.

Les infraccions d'aquesta ordenança seran sancionades d'acord amb el previst a la llei 10/1998 de 21 d'abril de residus, sense perjudici de les corresponents responsabilitats civils i penals, mitjançant procediment sancionador tramitat d'acord amb 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.

Disposició addicional única.

En tot allò no previst en aquesta ordenança, serà d'aplicació el Pla Director Sectorial per a la Gestió dels residus de construcció i demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca (BOIB núm. 141 de 23-11-2002), i normativa complementària.

Disposició final única.

Aquesta ordenança, d'acord amb l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, entrarà en vigor una vegada hagi transcorregut el termini previst a l'article 65.2 del mateix text legal, sense perjudici que les obligacions imposades als productors no siguin exigibles fins tres mesos abans de l'inici del servei públic insularitzat del Consell de Mallorca, en virtut de la disposició transitòria quarta del Pla Director Sectorial per a la gestió dels residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca i, per tant, aquesta ordenança s'aplicarà a les llicències d'obra les sol·licituds de les quals tinguin entrada a l'Ajuntament a partir de tres mesos abans de l'inici del servei públic insularitzat del Consell de Mallorca previst en el Pla Director Sectorial.

ANNEX

Categoria 17: Residus de la construcció i demolició del Llistat Europeu de Residus.

17. RESIDUS DE LA CONSTRUCCIÓ I DEMOLICIÓ (INCLOSA LA TERRA EXCAVADA DE ZONES CONTAMINADES).

17 01 Formigó, maons, teules i materials ceràmics.

17 01 01 Formigó.

17 01 02 Maons.

17 01 03 Teules i materials ceràmics.

17 01 06 Mescles o fraccions separades, de formigó, maons, teules i materials ceràmics que contenen substàncies peril·loses.

17 01 07 Mescles de formigó, maons, teules i materials ceràmics, distintes de les especificades en el codi 17 01 06.

17 02 Fusta, vidre i plàstic.

17 02 01 Fusta.

17 02 02 Vidre.

17 02 03 Plàstic.

17 02 04 Vidre, plàstic i fusta que contenen substàncies peril·loses o estan contaminades per elles.

17 03 Mescles bituminoses, quitrà d'hulla i altres productes quitrànats.

17 03 01 Mescles bituminoses que contenen quitrà d'hulla.

17 03 02 Mescles bituminoses distintes de les especificades en el codi 17 03 01.

17 03 03 Quitrà d'hulla i productes quitrànats.

17 04 Metalls (inclosos els seus aliatges).

17 04 01 Coure, bronze, llautó.

17 04 02 Alumini.

17 04 03 Plom.

17 04 04 Zinc.

17 04 05 Ferro i acer.

17 04 06 Estany.

17 04 07 Metalls mesclats

17 04 09 Residus metàl·lics contaminats amb substàncies perilloses.

17 04 10 Cables que contenen hidrocarburs, quitrà d'hulla i altres substàncies perilloses.

17 04 11 Cables distints dels especificats en el codi 17 04 10.

17 05 Terra (inclosa l'excavada de zones contaminades), pedres i fangs de drenatge.

17 05 03 Terra i pedres que contenen substàncies perilloses.

17 05 04 Terra i pedres distintes de les especificades en el codi 17 05 03.

17 05 05 Fangs de drenatge que contenen substàncies perilloses.

17 05 06 Fangs de drenatge distints dels especificats en el codi 17 05 05.

17 05 07 Balast de vies fèrries que conté substàncies perilloses.

17 05 08 Balast de vies fèrries distint de l'especificat en el codi 17 05 07.

17 06 Materials d'aïllament i materials de construcció que contenen amiant.

17 06 01 Materials d'aïllament que contenen amiant.

17 06 03 Altres materials d'aïllament que consisteixen en , o contenen, substàncies perilloses.

17 06 04 Materials d'aïllament distints dels especificats en els codis 17 06 01 i 17 06 03.

17 06 05 Materials de construcció que contenen amiant.

17 08 Materials de construcció a base de guix.

17 08 01 Materials de construcció a base de guix contaminats amb substàncies perilloses.

17 08 02 Materials de construcció a base de guix distints dels especificats en el codi 17 08 01.

17 09 Altres residus de construcció i demolició.

17 09 01 Residus de construcció i demolició que contenen mercuri.

17 09 02 Residus de construcció i demolició que contenen PCB (per exemple, segellants que contenen PCB, revestiments de sòl a base de resines que contenen PCB, acristallaments dobles que contenen PCB, condensadors que contenen PCB).

17 09 03 Altres residus de construcció i demolició (inclosos els residus mesclats) que contenen substàncies perilloses.

17 09 04 Residus mesclats de construcció i demolició distints dels especificats en els codis 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03.

Valldemossa a 29 de desembre de 2005

EL BATLE

Fdo. Juan Muntaner Marroig

— o —

Ajuntament d'es Mercadal

Num. 22110

Havent transcorregut el termini d'exposició pública de les Ordenances municipals de Convivència ciutadana i paisatge urbà, Ordenança general reguladora de la concessió de subvencions, aprovades inicialment per el Ple de l'Ajuntament en sessió de dia 11 d'octubre de 2005, i no havent-se presentat cap al·legació en contra, queden elevades a definitives d'acord amb el que disposa l'article 49.3 de la Llei 7/85 Reguladora de les Bases de Règim Local.

Contra aquesta aprovació definitiva es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos a partir de l'endemà de la publicació d'aquest anunci davant els Jutjats Contenciosos Administratius de Palma de Mallorca, o qualsevol altre recurs que es consideri pertinent.

A continuació, es transcriuen íntegrament les esmentades ordenances:

'ORDENANÇA CONVIVÈNCIA CIUTADANA

CAPÍTOL I	Objecte i àmbit d'aplicació
CAPÍTOL II	Drets i deures de la població del municipi
CAPÍTOL III	Comportament o conducta ciutadana
CAPÍTOL IV	Conservació de l'espai urbà.
CAPÍTOL V	Rotulació i numeració
CAPÍTOL VI	Activitats de neteja a la via pública, recollida de residus sòlids i deixalles
CAPÍTOL VII	Brutícia a la via pública com a conseqüència de les obres
CAPÍTOL VIII	Finques, habitatges i establiments
CAPÍTOL IX	Neteja i manteniments de solars
CAPÍTOL X	De l'ocupació de via pública per elements auxiliars d'obres, de les tanques de protecció de les obres i de la fiança prèvia a la llicència d'obres
CAPÍTOL XI	Neteja i animals a la via pública
CAPÍTOL XII	De la publicitat estàtica.

CAPÍTOL I. Objecte i àmbit d'aplicació

Art. 1

L'objecte primordial d'aquesta ordenança és establir les normes de convivència en comunitat i vetllar pel seu compliment de forma que s'aconsegueixi el seu desenvolupament en pau, en llibertat i en igualtat de drets i obligacions.

Per tal d'aconseguir-ho, aquesta ordenança articula les disposicions que regularan la vida col·lectiva del ciutadans en la solidaritat i el respecte mutus.

Art. 2

L'ordenança és d'aplicació a tot el terme municipal des Mercadal, i queden obligats al seu compliment tots els ciutadans que habitin o realitzin activitats en el terme municipal, amb independència de la seva qualificació jurídica administrativa.

El terme municipal des Mercadal és el comprès dins dels límits assenyalats a les actes de delimitació i fixació corresponents.