

# **ORDENANZA DE LIMPIEZA, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES Y TERRENOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE OROPESA DEL MAR (CASTELLÓN).**

## **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

### **ARTICULO 1. - Objeto.**

El objeto de esta Ordenanza es la regulación en el ámbito de las competencias del Ayuntamiento de Oropesa del Mar y dentro de su término municipal, de las obligaciones de los propietarios en orden al mantenimiento de sus terrenos y solares en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, así como la fijación de las infracciones y sanciones que en esta materia puedan corresponder a los que incumplan dichas condiciones.

### **ARTICULO 2. – Concepto de solar y terreno.**

A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por solar cualquier terreno situado en suelo clasificado como urbano o urbanizable, aunque carezca de todos o algunos de los servicios urbanísticos imprescindibles para su definición como solar con arreglo al Art. 11 de la Ley Urbanística Valenciana.

Se entiende como terreno, aquellos que por cualquier otro motivo sean inedificables y aquellos otros que no tengan concretada su ordenación.

## **CAPITULO II DEBERES Y PROHIBICIONES**

### **ARTÍCULO 3.- Cerramiento y limpieza de terrenos y solares.**

Los solares y terrenos sin edificar en suelo urbano, que lindan con vía pública, deberán cerrarse por su propietario que, asimismo deberá mantenerlo limpio de residuos, escombros, materias orgánicas, maleza, matorrales, encharcamientos y en general cualquier objeto o circunstancia que desdiga de la salubridad, seguridad, ornato público y decoro.

Los solares y terrenos sin edificar en cualquier tipo de suelo no clasificado como urbano, deberán mantenerse limpios de residuos, escombros, materias orgánicas, maleza, matorrales, encharcamientos y en general cualquier objeto o circunstancia que desdiga de la salubridad, seguridad, ornato público y decoro.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja las basuras o residuos a los solares y terrenos, el propietario de los mismos esta obligado a efectuar su limpieza.

#### **ARTÍCULO 4.- Operaciones de limpieza y desinfección.**

Los propietarios de terrenos y solares deberán realizar operaciones de limpieza y saneamiento, con una periodicidad anual y con antelación al comienzo de las épocas veraniegas en que se produce una mayor aglomeración de gente.

Lo establecido en el primer párrafo del presente artículo incluye la obligación por parte de los propietarios de solares de realizar operaciones de desratización y desinfección si así fuera necesario, o fuese requerido por el Ayuntamiento.

La limpieza de calles y patios de dominio particular, abiertos al uso público, tales como Urbanizaciones, Conjuntos Residenciales, etc., será a cargo de sus propietarios y se llevará a cabo directamente por el personal de las mismas debiéndose efectuar mediante el procedimiento más adecuado a cada caso.

#### **ARTÍCULO 5.- Cerramiento de solares y parcelas en suelo urbano.**

El cerramiento de solares y terrenos a que se hace alusión en los artículos anteriores, deberá efectuarse con arreglo a las siguientes características:

- a) La altura máxima del cerramiento será de 2 metros de altura desde la rasante de la acera o vía pública y en resto de los lindes desde la rasante natural del terreno.
- b) El cerramiento deberá disponer de una puerta perfectamente colocada que permita tanto el acceso como el total cerramiento del solar o parcela.

La tipología de cerramiento deberán ser definidas por los Servicios Técnicos Municipales atendiendo a las peculiaridades estéticas de la zona de acuerdo a uno de los dos tipo de cerramiento que se definen a continuación:

MURO CIEGO: Muro de cerramiento formado por bloques de hormigón, muro de ladrillo, muro de piedra u otro tipo de materiales análogos en los dos metros de altura.

MURO MIXTO: Muro de cerramiento formado por bloques de hormigón, muro de ladrillo, muro de piedra u otro tipo de materiales análogos en el primer metro de altura y cerramiento ligero formado por lamas de aluminio, de celosía o cualquier otro elemento que permita el paso del aire y no sea opaco en el segundo metro de altura.

Como excepción al párrafo anterior, dentro del ámbito declarado en el P.G.O.U. como "PUEBLO ANTIGUO" o casco antiguo y su zona de influencia, las características del cerramiento deberán estar en sintonía con el entorno y deberán ser definidas por los Servicios Técnicos Municipales atendiendo a las peculiaridades singulares de la zona.

Se eximirá de la obligación de cerramiento a los propietarios de aquellos solares o terrenos que por sus características especiales de utilización, no resulte aconsejable o necesario, a juicio de los Servicios Técnicos municipales, de acuerdo al Art. 6 de la presente Ordenanza.

#### **ARTÍCULO 6.- Uso provisional de solares o terrenos.**

Con el objeto de evitar el deterioro de los solares, el Ayuntamiento podrá autorizar sobre los mismos los usos provisionales siguientes, previa su preparación:

- a) Recreo para la infancia.
- b) Esparcimientos con instalaciones provisionales de carácter desmontable.
- c) Vallas publicitarias.
- d) Aparcamientos de vehículos al aire libre.

Dichos usos provisionales deberán cesar y las instalaciones que le sean inherentes desmontarse o demolerse cuando lo acuerde el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización.

En el caso de que se quisiera utilizar un solar provisionalmente para un interés general a instancias del propio Ayuntamiento, y previo acuerdo con el propietario del mismo, será el propio Ayuntamiento el encargado de la limpieza y preparación del solar para los fines a los que se destine.

#### **ARTÍCULO 7.- Licencia de obras de cerramiento y vallado.**

El cerramiento y vallado de los solares y terrenos se considerará obra menor y está sujeto a la preceptiva licencia municipal.

La solicitud deberá ser acompañada del plano de situación del solar o terreno, así como los datos necesarios para acreditar la situación y dimensiones del terreno y del presupuesto estimado de la obra.

#### **ARTÍCULO 8.- Prohibición de vertidos en terrenos de propiedad particular.**

Se prohíbe taxativamente arrojar y depositar objetos y materiales de deshecho, escombros, basuras, resto de jardinería, etc... en terrenos de propiedad particular.

Los residuos procedentes de las operaciones de limpieza se depositarán en vertederos adecuados sitios en lugares diferentes de las zonas urbanas.

### **CAPÍTULO III INSPECCIÓN Y DENUNCIA**

#### **ARTÍCULO 9.- Inspección y denuncia.**

La presente Ordenanza se aplicará por analogía a los supuestos que no estén expresamente regulados y que, por su naturaleza, estén comprendidos en su ámbito de aplicación.

Este Ayuntamiento ejercerá el control e inspección del estado de los solares y parcelas ubicadas en el término municipal, y podrá obligar a su cumplimiento a los propietarios, de acuerdo con las medidas correctoras que al efecto informen los Servicios Técnicos Municipales.

Los propietarios y los usuarios de los solares, deberán permitir las inspecciones y comprobaciones señaladas en la presente Ordenanza.

El procedimiento se iniciará de oficio por la propia Administración Municipal, en virtud de la función inspectora y de comprobación, propia de su competencia, o a instancia de parte mediante la correspondiente denuncia. En lo no previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Común.

Toda persona natural o jurídica, podrá denunciar ante el Ayuntamiento cualquier infracción de la presente ordenanza. De resultar temerariamente injustificada la denuncia, serán de cargo del denunciante los gastos que origine la inspección.

Los Servicios Municipales establecerán la interpretación que estimen más conveniente en las dudas que pudieran presentarse en la aplicación de la presente Ordenanza.

### **CAPÍTULO IV REQUERIMIENTO PARA EJECUCIÓN DE OBRAS**

#### **ARTÍCULO 10.- Ejecución de obras.**

El Ayuntamiento, en los supuestos de infracción de la presente ordenanza, y previo trámite de audiencia a los interesados, se les requerirá para que, en el plazo que señalen los Servicios Técnicos Municipales, realicen las obras y/o trabajos que procedan, debiéndose concluir en el término que se indique. Dentro del trámite de

audiencia, el interesado podrá proponer alternativas técnicas para la ejecución de las obras o trabajos, o solicitar razonadamente una prórroga en su ejecución.

Transcurrido el plazo fijado para la ejecución de las obras y/o trabajos, e incumplida la orden de ejecución, el Ayuntamiento procederá a la incoación del correspondiente expediente sancionador con imposición de multas, y en cuya resolución además se requerirá al propietario o su administrador a la ejecución de la orden afectada, que, de no cumplirla se llevará a cabo por el Ayuntamiento, con cargo al obligado a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

En el supuesto justificado que las obras o trabajos a realizar conlleven un riesgo, peligro o necesidad que obligara a una realización urgente de los mismos, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente las obras o trabajos que según la presente Ordenanza, corresponda efectuar directamente a los ciudadanos, imputándoles el coste de los servicios prestados, sin perjuicio de lo que civilmente fuera exigible.

En el caso de realización subsidiaria de los trabajos de limpieza y/o cerramiento o ausencia manifiesta de sus propietarios, será potestad del Ayuntamiento el derribo del cerramiento de los solares de propiedad privada cuando por motivos de interés público, se haga necesario tal derribo para lograr el acceso. Los Servicios Municipales imputarán a los propietarios los costes del derribo, así como los de reconstrucción de la parte del cerramiento afectado.

## **CAPITULO V**

### **INFRACCIONES SANCIONES Y PROCEDIMIENTO.**

#### **ARTÍCULO 11.- Afectados.**

Todos los propietarios o titulares de solares o parcelas ubicados en el término municipal, están obligados al cumplimiento puntual de la presente Ordenanza y de las disposiciones complementarias que en materia de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, dicte en cualquier momento la Alcaldía en función de sus facultades.

En caso de copropiedad, la responsabilidad será solidaria, pudiendo el Ayuntamiento obligar al cumplimiento de la presente ordenanza a cualquiera de los copropietarios.

#### **ARTICULO 12. - Procedimiento.**

Transcurrido el plazo concedido sin haberse llevado a cabo la orden de ejecución, el Alcalde ordenará la incoación del expediente sancionador, tramitándose conforme a la ley de procedimiento administrativo en vigor. En la resolución, además, se

requerirá al propietario para que proceda a la ejecución de la orden efectuada, que de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo vigente.

### **ARTÍCULO 13.- Faltas Leves.**

Conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores se estimarán faltas leves:

- 1.Los vertidos de cualquier clase en solares y terrenos ajenos.
- 2.El incumplimiento de las órdenes municipales, sobre requerimiento de obras de seguridad, salubridad y ornato en solares, calles particulares.

### **ARTÍCULO 14.- Faltas Graves.**

Se consideran faltas graves:

- 1.La reiteración de una falta leve de la misma naturaleza dentro de los dos años siguientes.
- 2.El incumplimiento de las órdenes municipales, sobre requerimiento de obras de seguridad, salubridad y ornato de solares, calles particulares, cuando exista riesgo de daño a la seguridad o a la salud pública o al interés general.

### **ARTÍCULO 15.- Graduación de Multas.**

Para graduar las multas se atenderá primordialmente al grado de culpabilidad del infractor, entidad económica de los hechos constitutivos de la infracción, reiteración y riesgo creado.

### **ARTÍCULO 16.- Cuantía de las multas.**

Para las faltas leves se aplicará una sanción de multa entre los 600 € y los 3.000 €.

Para las graves se aplicará una sanción de multa desde los 3.000 € hasta los 20.000 €.

**CAPITULO VI**  
**DISPOSICIONES**

**ARTÍCULO ÚNICO.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA.**

Los solares que a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se encuentren afectados por ella, dispondrán de un plazo de 6 meses para su adaptación, transcurrido el cual les será de aplicación la misma.

**ARTÍCULO ÚNICO.- DISPOSICIÓN DEROGATORIA.**

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, quedan derogadas cuantas otras Disposiciones de similar o inferior rango, se opongan a ésta.

**ARTÍCULO ÚNICO.- DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Oropesa del Mar a 6 de noviembre de 2007.

El Alcalde.

RAFAEL ALBERT ROCA