



ORDENANÇA MUNICIPAL SOBRE LA TANCA I APROFITAMENT DE SOLARS I TERRENYS.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

La present Ordenança es redacta en exercici de la potestat reglamentària local a fi d'evitar al veïnat, d'una banda, les nefastes conseqüències de la inobservança ciutadana de les mínimes condicions d'ornament públic, seguretat i salubritat en els terrenys i solars, sovint invadits per rosegadors, insectes, runes i males herbes; i de solucionar, d'un altre, el problema de l'estacionament de vehicles en la zona urbana davant de la gran demanda d'aparcament i la insuficiència d'espais habilitats a este efecte.

Estes qüestions venien regulades de manera insuficient, amb anterioritat, en la vigent Ordenança municipal sobre tanca i/o aprofitament de solars, que queda derogada en el moment de l'entrada en vigor de la present. En concret, l'Ordenança que es deroga no contempla un exprés règim sancionador ni definix mecanismes d'execució forçosa com l'execució subsidiària o les multes coercitives, ometent l'existència d'horts urbans.

Així mateix, amb esta nova regulació la Corporació s'adapta plenament a l'exigències de la nova normativa urbanística (Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana-en avant LOTUP).

TÍTOL I.

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte de l'Ordenança.

1.1 Constituïx l'objecte de la present Ordenança concretar i desenrotllar el deure dels propietaris de terrenys, edificis i construccions, de realitzar els treballs i obres precisos per a conservar o restablir en ells les condicions imprescindibles d'habitabilitat o ús efectiu que permeten obtindre la llicència administrativa d'ocupació per a la destinació que els siga propi, mantenint en condicions de seguretat i salubritat tant de les persones com de les coses, accessibilitat, ornament públic i decor, per mitjà de la tanca dels solars i terrenys i la conservació del patrimoni immobiliari i el paisatge urbà o natural.

1.2 A estos efectes, es regulen en la present norma els procediments encaminats a fer efectiva l'exigència del deure de conservació dels immobles, de conformitat amb la normativa urbanística vigent.

Article 2. Control dels deures de conservació i restabliment.

1. La vigilància i control del compliment dels deures de conservació i restabliment correspon als servicis d'inspecció municipals competents.
2. L'òrgan municipal que tinga atribuïda la competència tramitarà els procediments incoats d'ofici o a sol·licitud de persona interessada.



TÍTOL II.

ELS DEURES DE CONSERVACIÓ I TANCA DE SOLARS I TERRENYS

Article 3. El deure de conservació de solars i terrenys.

1.- Els propietaris de solars i terrenys hauran d'observar en tot moment els preceptes establerts en l'Ordenança municipal de convivència ciutadana, amb l'obligació, en particular, de mantindre lliures de mates, matolls, fems, desfets i residus i en les degudes condicions d'higiene, salubritat i ornament públic. Tot això sense perjudi de les accions que, en matèria de desinfecció dels mateixos, ordene periòdicament l'òrgan municipal competent.

2. Estes actuacions de conservació inclouran:

a) Tanca: En els termes de l'article 4 de la present Ordenança.

b) Tractament de la superfície: Es protegiran o eliminaran els pous, desnivells i tot tipus d'elements que puguen ser causa d'accident.

c) Neteja i salubritat: Els solars hauran d'estar permanentment nets i desproveïts de qualsevol tipus de vegetació espontània o cultivada.

3. S'entén per solar les parcel·les que reunisquen les característiques establides en l'article 177 de la LOTUP, o normativa equivalent.

4. L'incompliment d'este deure podrà donar lloc a la preceptiva orde d'execució i, si és el cas, a l'execució forçosa i incoació del corresponent procediment sancionador, en els termes de la present Ordenança.

Article 4. La tanca de terrenys i solars.

1. Als efectes de la tanca, es distingirà entre zona residencial consolidada, zona urbana residencial no consolidada i terrenys en sòl urbanitzable no programat, sòl no urbanitzable i resta de sòls.

2. Zona urbana residencial consolidada:

Tots els solars i terrenys enclavats dins de la zona urbana residencial consolidada, quan tals parcel·les tinguen fatxada a una o més vies públiques o particulars que estiguen urbanitzades, així quan tinguen almenys els servicis municipals d'enllumenat, encintat de voreres i afirmat, hauran de ser assetjats amb una tanca.

Este tanca haurà de realitzar-se per mitjà de paret cega d'obra (bloc de formigó, rajola ceràmica, etc) amb una altura mínima de 1,80 metres i màxima de 2,20 metres, i que per assetjar al front i els altres costats o part posterior del terreny quan estos donaren a interior de pomes, impedisca l'accés al solar de persones i animals.

3. Zona urbana residencial no consolidada:



Els solars i terrenys ubicats dins de la zona urbana residencial no consolidada, quan presenten problemes de seguretat, salubritat i higiene, hauran de ser netejats i tancats per mitjà d'un sòcol cec d'obra (bloc de formigó, rajola ceràmica, etc) d'una altura mínima de 60 cm i màxima de 100 cm, i fins una altura màxima de 2 metres amb tanca metàl·lica o zelosia.

4. Terrenys en sòl urbanitzable no programat, sòl no urbanitzable i resta de sòls.

Quan hi haja raons de seguretat, salubritat o queixes veïnals i amb un informe previ tècnic, o se sol·licite pels propietaris, es tancaran estos terrenys amb tanca metàl·lica diàfana en la seua integritat, amb una altura mínima de 1,60 metres i màxima de 2,20 metres.

Es permetrà, en casos justificats, un sòcol cec amb una altura màxima de 40 cm. La distància de la tanca a camins i vies pecuàries serà la regulada en el PGOU vigent.

5. Excepcionalment els solars i terrenys que presenten especials característiques tant de superfície com d'ús, o qualsevol altra circumstància, podran quedar exempts de la seua tanca i de l'aplicació d'esta Ordenança sempre que així ho decidisca l'Ajuntament, de manera justificada.

Article 5.- Exempció de tanca i condicionament de solars i terrenys per a aparcament municipal i horts urbans.

1. A fi de regular i millorar el trànsit urbà i, concretament, facilitar l'aparcament de vehicles, l'Ajuntament, amb el consentiment exprés de la propietat dels solars i terrenys, podrà condicionar-los per a ús d'aparcament amb caràcter temporal, amb un informe previ tècnic de seguretat del terreny i necessitat d'aparcament en la zona, i sempre que les circumstàncies així ho aconsellen. En estos supòsits la propietat quedarà eximida de la seua obligació de tanca i manteniment de la parcel·la mentres s'utilitze per a aparcament públic per l'Ajuntament, però continuarà assumint la responsabilitat de seguretat que el solar poguera presentar.

2. El condicionament temporal de terrenys privats per a ús d'aparcament públic i l'exoneració de tanca i manteniment dels mateixos als seus propietaris es realitzarà mitjançant un acord administratiu. El dit acord quedarà supeditat al compliment dels següents condicionants:

-La recuperació de l'ús i gaudi de l'ús del solar per part de la propietat es farà efectiva amb la sol·licitud prèvia expressa dels propietaris, amb una antelació mínima de tres mesos, termini que disposarà l'Ajuntament per a deixar lliure de vehicles la parcel·la.

-Una vegada finalitzat l'ús d'aparcament, la propietat quedarà subjecta a l'obligació de tanca i manteniment de la parcel·la en els termes de la present Ordenança.

3.- Podrà aplicar-se el règim establert en els anteriors apartats del present article, per a la seua destinació a horts urbans amb exoneració de tanca, en relació amb aquells solars i terrenys que reunisquen les condicions apropiades per a la pràctica agrícola, o que per la planitud del terreny, l'adequació de la terra, les infraestructura de reg o qualsevol altra circumstància possibiliten esta destinació prèvia ponderació discrecional per esta Corporació.



TÍTOL III

DE L'ORDE D'EXECUCIÓ

Article 6. Dels subjectes obligats.

1.- Seran subjectes obligats, als efectes de l'exigència dels deures previstos en este Capítol:

-Els propietaris singulars dels immobles afectats, sent la seua responsabilitat solidària quan concórreguen diversos propietaris, quant a la propietat particular de què són titulars i per mitjà de la responsabilitat a prorrata, respecte als elements comuns de l'immoble, sense perjudi que, en aplicació del que disposa l'article 10.2 b) de la Llei de Propietat Horitzontal, els propietaris que s'oposen o demoren injustificadament l'execució de les ordres dictades per l'autoritat competent respondran individualment de les sancions que puguen imposar-se en via administrativa.

-Les comunitats de propietaris legalment constituïdes.

-Les Administracions Públiques, pel que fa a aquells immobles de la seua titularitat.

2.- Les ordres d'execució es dirigiran i notificaran als propietaris cadastrals dels immobles, sense perjudi del requeriment municipal, quan procedisca, per a l'acreditació de la titularitat registral dels mateixos.

Article 7. Classes d'ordres d'execució.

1. Les ordres d'execució que pot ordenar la Corporació per al compliment dels deures de conservar o restablir la legalitat vulnerada, són les següents:

- a) De neteja, retirada de runes, herbes i restolls i agençament general de la parcel·la.
- b) De tanca de solars i terrenys.
- c) De retirada de cartells, grafitis, panells publicitaris o altres elements impropis de l'immoble.
- d) Qualsevol altres que es deriven de la normativa que siga aplicable.

Article 8. Iniciació del procediment d'orde d'execució.

1. El procediment s'iniciarà d'ofici a instància de qualsevol interessat, com a conseqüència de:

a) La iniciativa pròpia de l'òrgan competent, en virtut dels informes evacuats pels servicis tècnics municipals en el marc de les inspeccions que realitzen.

b) A petició raonada d'altres òrgans.

c) Per denúncia, posant els fets en coneixement de l'Ajuntament.

2. La incoació del procediment s'acordarà quan, una vegada efectuades les actuacions previstes en l'article següent, s'aprecie la necessitat d'exigir als propietaris el compliment de les seues obligacions de conservació en el marc de la present Ordenança.



Article 9. La Inspecció Municipal.

Quan concórrega qualsevol dels supòsits previstos en l'article anterior i amb anterioritat a l'acord, que si és el cas, done lloc a la incoació del procediment, els servicis tècnic municipals hauran de girar visita d'inspecció a fi de comprovar de manera fefaent la situació i estat físic dels mateixos.

Article 10. Informe tècnic municipal.

1. De cada visita d'inspecció s'emetrà el corresponent informe tècnic o acta d'inspecció pels servicis tècnics municipals, firmada per tècnic competent, en el que es deixarà constància suficient de les circumstàncies propis de l'immoble, de les dades identificatives del mateix i dels fets comprovats i resultats de l'actuació.

2. Este informe tindrà, a tots els efectes, la consideració de document públic administratiu, gaudint els fets constatats en el mateix de la presumpció de veracitat, sense perjudi de les proves que en defensa dels respectius drets o interessos puguen assenyalar o aportar els interessats.

3. L'informe dels servicis tècnics municipals podrà complementar-se, si és el cas, amb els informes de la Policia Local, de la Guarderia Rural o de l'arqueòleg municipal, sense perjudi d'altres que pogueren emetre's per altres administracions o organismes públics.

4. L'informe tecnic-municipal sobre l'estat de l'immoble afectat per l'actuació haurà de contindre, almenys, els punts següents:

a) Situació de l'immoble afectat per l'actuació a realitzar, acompanyat del pla d'emplaçament, referència cadastral, fotografia i identificació, si és el cas, del titular de la propietat cadastral o registral i del seu domicili als efectes de notificacions.

b) Descripció de les anomalies existents, indicant, si és el cas, les possibles causes.

c) Actuacions necessàries per a determinar i/o esmenar els danys o deficiències detectades i, si és el cas, les mesures de seguretat o provisionals a adoptar per a evitar riscos imminents, així com, si és el cas, un pressupost estimat de les mateixes.

d) Situació urbanística de l'immoble, de conformitat amb el que disposen les normes urbanístiques del PGOU.

e) Terminis d'inici i finalització de l'execució dels treballs i de les obres.

Article 11. Instrucció del procediment d'orde d'execució.

1. Després de l'emissió de l'informe tècnic que exigisca incoar el procediment, es remetrà als subjectes obligats i la resta d'interessats una audiència prèvia a l'orde d'execució en què se li transcriurà el contingut del dit informe i se li requerirà perquè en el termini de deu dies hàbils inicie les actuacions corresponents, tot això sense perjudi de la possibilitat de formular per escrit al·legacions o suggeriments.

Es podrà atorgar un termini superior a deu dies hàbils en funció de les circumstàncies del



cas concret i de la més dificultat o complexitat de les obres o treballs pendents. En el dit tràmit d'audiència podran assenyalar-se les mesures provisionals que es consideren convenients.

2. Durant el tràmit d'audiència atorgat els subjectes obligats podran, per escrit:

- a) Formular oposició total o parcial al requeriment, de forma raonada, justificant la impossibilitat del seu compliment total.
- b) Assumir totalment o parcialment el requeriment.
- c) Sol·licitar la concessió d'una pròrroga raonada per a assumir els treballs i obres pendents.

3. La Corporació paraitzarà, arxivarà o reprendrà el procediment, en la seua fase procedimental corresponent, en funció de les al·legacions, actuacions o omissions de l'interessat que es deriven de l'apartat anterior. La decisió o acord administratiu que s'adopté podrà sustentat-se en un nou informe tècnic d'inspecció.

4. En el cas que després del tràmit d'audiència s'esmenen les deficiències observades es produirà l'arxivament de les actuacions, mitjançant un acord administratiu, sense perjudi de la incoació d'un nou procediment posterior per un nou incompliment.

Article 12. Mesures provisionals.

Una vegada iniciat el procediment, i mentres no es procedisca al seu arxiu, l'òrgan administratiu competent per a resoldre podrà en qualsevol moment, de manera motivada, adoptar, d'ofici o a instància de part, les mesures de caràcter provisional que, amb caràcter urgent, s'estimen necessàries per a assegurar la seguretat, salubritat, ornament públic, decor i integritat de les persones o béns, que hauran d'adoptat-se per part del subjecte obligat i a costa seua, en el termini atorgat a este efecte.

Article 13. Resolució del procediment d'orde d'execució.

1. Conclòs el tràmit d'audiència, si l'interessat no ha iniciat en termini alguna actuació que presupose l'assumpció total del requeriment, amb un informe previ tècnic, la Corporació quedarà facultada per a adoptar un acord administratiu d'orde d'execució.

2. Este Decret d'orde d'execució reflectirà els punts següents:

- El contingut dels informes tècnics que servisquen de base per a la seua adopció.
- La resolució, si és el cas, de les al·legacions que s'hagueren formulat en el tràmit d'audiència.
- La indicació expressa de què la propietat ha incomplert el deure legal de conservació en el seu immoble.
- Les obres, treballs i la resta d'actuacions necessàries per a mantindre o reposar les condicions necessàries, en els termes de la present Ordenança.
- El nou termini que s'atorgue per a iniciar les obres o actuacions, sense perjudi de la possibilitat d'assenyalar també un termini per a la seua completa execució. Este nou termini d'inici serà de deu dies hàbils, sense perjudi d'establir un termini superior en funció de les circumstàncies del cas concret i de la més dificultat o complexitat de les obres o treballs pendents.
- Si és el cas, les mesures provisionals que procedisca adoptar fins a la completa restauració



de la legalitat alterada.

-L'advertència expressa de què de no assumir el requeriment la Corporació quedarà facultada per a iniciar el procediment sancionador i/o imposar multes coercitives, sense perjudi de l'execució subsidiària a costa de l'interessat.

3. El Decret d'orde d'execució serà notificat als subjectes obligats i la resta d'interessats, indicant-se que la dita resolució posa fi al procediment administratiu i obri la via contenciosa-administrativa, amb indicació dels terminis i seu on interposar recurs contenciós-administratiu.

4. Els treballs i la resta d'actuacions assenyalades en les ordes d'execució hauran de realitzar-se amb càrrec als propietaris dels immobles afectats i la resta de subjectes obligats.

5. Per raons d'urgència, risc imminent sobre la salubritat o seguretat de persones, béns o o el patrimoni cultural, o imperiosa necessitat, degudament ponderades, la notificació d'orde d'execució a l'interessat servirà d'advertència prèvia a l'execució forçosa i absorbirà el tràmit previst en l'article 15 de la present Ordenança, circumstàncies que es faran constar en l'acord.

En este cas, s'informarà l'interessat del cost provisional dels treballs d'execució subsidiària o del règim aplicable a les multes coercitives.

Article 14. Verificació de l'esmena de les deficiències detectades.

1. Els servicis municipals verificaran, després de visita d'inspecció, si les obres i treballs s'han efectuat, i ho reflectiran en el corresponent informe tècnic, on s'indicarà expressament si hi ha necessitat d'escometre mesures de conservació o rehabilitació o arxivar l'expedient per la seua adequació al contingut de l'orde d'execució.

2. En el cas que no s'hagen escomés obres o treballs, o els mateixos siguen insuficients, la Corporació, ponderant la gravetat de l'incompliment o les circumstàncies del cas concret, optarà bé per atorgar un nou termini d'esmena a l'interessat, o bé per iniciar el procediment sancionador i/o imposar multes coercitives, o inclús actuar per mitjà d'execució subsidiària, en els termes dels articles següents.

3. La verificació municipal del compliment total del requeriment produirà l'arxivament de les actuacions, mitjançant un acord administratiu notificat a l'interessat.

Article 15. Execució forçosa de la resolució: el tràmit d'advertència prèvia.

1. L'incompliment total o parcial de les ordes d'execució en el termini atorgat facultarà a l'Ajuntament a remetre als interessats una advertència prèvia a l'execució forçosa per deu dies hàbils, en el que se li comunicarà que la Corporació ha optat bé per l'execució subsidiària, a costa de l'obligat, o bé per la imposició de multes coercitives.

La decisió d'optar per una o altra mesura serà discrecional per la Corporació, atenent a les circumstàncies del cas concret, sense perjudi del que estableix l'article 17.2 de la present Ordenança. S'optarà en tot cas per l'execució subsidiària quan en els informes tècnics es constate que hi ha risc immediat per a la salubritat o seguretat de persones o béns, o un



greu deteriorament del medi ambient o del patrimoni cultural.

2. En este tràmit d'advertència prèvia, en cas d'optar per l'execució subsidiària, es remetrà als interessats un cost estimat de l'execució subsidiària, basant-se en un pressupost del cost de les obres o treballs pendents, advertint-los expressament de que este cost serà provisional a reserva de la seua concreció definitiva.

Si s'opta per la imposició de multes coercitives, s'informarà l'interessat del seu règim específic, terminis i quanties, especificant que les dites multes seran independents i paral·leles a les multes que es deduïsquen de l'eventual procediment sancionador.

A l'hora d'efectuar les valoracions per execució subsidiària o multa coercitiva es tindrà en compte, si és el cas, si l'interessat ha realitzat treballs o obres parcials.

3. Durant el tràmit d'advertència prèvia els interessats podran formular per escrit les al·legacions que consideren i comunicar, si és el cas, si iniciaran pel seu compte les obres i actuacions pendents en el nou termini de deu dies, i en este cas s'arxivaria l'expedient si els servicis tècnics municipals verifiquen la seua efectiva adequació a l'orde d'execució en un termini raonable.

4. Els costos de l'execució subsidiària o els imports de les multes coercitives que s'imposen, si és el cas, podran exigir-se en cas d'impagament voluntari per mitjà del procediment administratiu de constrenyiment.

5. El tràmit d'execució forçosa serà independent i podrà simultaniejar-se amb el procediment sancionador.

Article 16. De la imposició de multes coercitives.

1. Expirat el termini d'advertència prèvia sense que els interessats hagen escomés l'orde d'execució o formulat al·legacions que motiven la paralització o arxiu de l'expedient, la Corporació podrà adoptar un primer acord administratiu d'imposició de multes coercitives.

En el dit acord s'indicarà la quantia periòdica mensual de les successives multes coercitives que podrien imposar-se, així com la possibilitat dels interessats d'escometre voluntàriament, en qualsevol moment, les actuacions ordenades.

2. Després de l'acord inicial podran succeir-se altres acords d'imposició d'estes multes fins a aconseguir la total execució del que disposa l'orde d'execució, tenint en compte que estes multes podran aconseguir fins a un màxim de deu successives, imposades amb una perioricidad mínima mensual, per un import màxim equivalent, per a cada una d'elles, del 10% del valor de les obres o treballs ordenats.

3. Quan l'obligat manifeste la seua voluntat de realitzar les actuacions ordenades en la resolució d'orde d'execució, haurà de comunicar-ho per mitjà d'un escrit presentat en el Registre General de l'Ajuntament, comproment-se expressament a la seua execució en el termini ordenat per a la realització de les obres, la qual cosa donarà lloc, prèvia comprovació documentada en el corresponent informe tècnic de què s'ha procedit a l'inici efectiu de les obres, a la suspensió del procediment d'imposició de multes coercitives durant el termini d'execució de les obres. Si conclòs el termini establert per a la finalització de les obres,



treballs i actuacions ordenades, l'informe d'inspecció conclou que no s'ha procedit a l'execució de les mateixes en els termes de la corresponent orde d'execució, es reprendrà el procediment d'imposició de multes coercitives, sense més tràmit.

4. Una vegada aportada la documentació requerida, comunicant que s'han executat les obres o treballs i comprovada, pels servicis tècnics municipals, la seua efectiva execució, es procedirà a l'arxiu de l'expedient sense més tràmit, la qual cosa no comportarà la revocació o anul·lació de les multes coercitives ja imposades amb anterioritat.

Article 17. De l'execució subsidiària.

1. L'execució subsidiària s'adoptarà mitjançant un acord administratiu, després de la corresponent advertència prèvia, sense perjudi del que estableix l'article 13.5 de la present Ordenança. En el dit acord, que posarà fi a la via administrativa i podrà ser objecte dels recursos corresponents, s'establirà el següent:

-La ratificació de l'incompliment de la propietat dels seus deures de conservació o restabliment, especificant les obres i treballs pendents.

-La determinació del cost provisional de les obres o treballs pendents, a reserva de la Liquidació definitiva.

-L'empresa encarregada d'escometre les obres o treballs pendents o el sistema administratiu per a l'execució de l'encàrrec, amb indicació expressa de què el cost definitiu dels dits treballs es repercutirà en la propietat, a posteriori.

-La indicació de la data i hora per a l'inici de les obres o treballs, així com el dret de l'interessat a no deixar expedit l'accés o a prohibir expressament el mateix, i en este cas s'assenyalarà que la Corporació sol·licitarà la preceptiva autorització judicial per a l'entrada en l'immoble.

-La indicació que els interessats podran escometre voluntàriament, abans del dia i hora assenyalats per a l'execució subsidiària, les actuacions ordenades.

2. Encara que s'haguera optat, en primer terme, per la imposició de multes coercitives com a mesura d'execució forçosa, l'òrgan competent podrà, en qualsevol moment de la tramitació del procediment, prèvia resolució aprovada a este efecte, motivada en els pertinents informes tècnics emesos amb posterioritat, adoptar la mesura d'execució subsidiària per a donar compliment efectiu a la resolució acordada, la qual cosa no suposarà la revocació o anul·lació de les multes coercitives anteriorment imposades.

3. L'import de la valoració de les obres a realitzar per mitjà d'execució subsidiària podrà ser liquidat a compte, i requerit el pagament amb antelació a reserva de la Liquidació definitiva.

4. Quan per causes imputables a la propietat, alienes al normal desenrotllament de les obres, estes es veren suspeses o paralizades, l'augment del cost dels mitjans auxiliars o qualsevol altre que de la suspensió es derivara, serà amb càrrec als subjectes responsables, una vegada demostrada l'existència dels danys causats com a conseqüència il·lícita dels responsables.



TÍTOL IV

DEL PROCEDIMENT SANCIONADOR PER INCOMPLIMENT DELS DEURES DE CONSERVACIÓ I RESTABLIMENT DE LEGALITAT

Article 18. Infraccions i sancions.

1. S'imposarà la multa econòmica que corresponga segons el tipus d'infracció d'acord amb el que disposa la legislació general o sectorial aplicable.

2. Sempre que no existisca previsió expressa de règim sancionador en la normativa general o sectorial, les infraccions d'esta Ordenança seran sancionades, d'acord amb la legislació del règim local, de la manera següent:

- a) Lleus, amb multa de fins al 10% de la quantia màxima legal.
- b) Greus, amb multa de fins al 50% de la quantia màxima legal.
- c) Molt greus, amb multa de fins al 100% de la quantia màxima legal.

3. Es consideraran infraccions molt greus qualsevol incompliment actiu o omissiu de les previsions d'esta Ordenança que afecten terrenys o solars amb anomalies molt greus, que requerisquen una intervenció urgent o que atempten de forma immediata i greu contra la seguretat o salubritat, així com sobre els veïns, contigus i transeünts.

4. Es consideraran infraccions greus:

a) Qualsevol incompliment actiu o omissiu de les previsions d'esta Ordenança que afecten solars i terrenys amb anomalies greus, que requerisquen una intervenció no urgent a mitjà termini o que poguera comprometre en un futur la seguretat o salubritat, així com sobre els veïns, contigus i transeünts.

b) La falta de neteja, agençament o tanca de solars o terrenys, sempre que del dit incompliment es derive una perill imminent per a la seguretat o salubritat de l'entorn.

5. Es consideraran infraccions lleus:

a) Qualsevol incompliment actiu o omissiu de les previsions d'esta Ordenança que afecten immobles o solars amb anomalies lleus o que requerisquen una intervenció a llarg termini.

b) La falta de neteja, agençament o tanca de solars o terrenys, sempre que del dit incompliment no es derive una perill imminent per a la seguretat o salubritat de l'entorn.

c) Qualsevol altre incompliment no tipificat com molt greu o greu en la present Ordenança.

Article 19. Criteris de graduació de les sancions.

Les sancions s'imposaran tenint en compte per a la seua graduació, la gravetat de la infracció, el perjudici causat als interessos generals, el benefici obtingut, la intencionalitat, la reiteració i la reincidència.



En la fixació de les multes es tindrà en compte que la comissió de la infracció no resulte més beneficiosa a l'infractor que el compliment de les normes infringides.

Article 20. Els subjectes responsables.

1. En cas d'obres, seran subjectes responsables el promotor, el constructor i el director o directores d'obra, en els termes establits en la legislació urbanística. Es considerarà també com a promotor el propietari del sòl en el qual es cometa la infracció, excepte prova en contra.
2. En el cas de defectes de conservació o adaptació d'immobles, o falta de neteja, agençament i tanca de terrenys i solars, serà responsable el propietari dels mateixos.
3. En els edificis en règim de propietat horitzontal, serà responsable la comunitat de propietaris o, si és el cas, el propietari o ocupant causant del perjudi.

Article 21. Procediment sancionador.

1. Transcorregut el termini atorgat per a l'inici de les actuacions necessàries per al compliment d'allò que s'ha ordenat, paralitzades estes després d'haver-se iniciat, incomplert el termini atorgat per a la seua terminació o no complides en els termes ordenats, podrà incoar-se procediment sancionador per infracció urbanística consistent en l'omissió del deure de conservació, en els termes que preveu la legislació general o sectorial aplicable i en esta Ordenança, que conclourà amb la resolució per la qual s'imposarà la sanció que corresponga per la infracció comesa.

Tot això sense perjudi de la possible aplicació de l'execució subsidiària i les multes coercitives, mesures que podran compatibilitzar-se amb el procediment sancionador.

2. A tots els efectes, l'incompliment de les obligacions urbanístiques de conservació s'entendrà com una infracció continuada, fins que no es duga a terme la totalitat de les ordes d'execució ordenades per l'Ajuntament.

3. El procediment sancionador serà l'establert en la legislació general o sectorial que siga aplicable, aplicant-se les següents regles específiques:

a) Iniciat el procediment, quan la sanció tinga caràcter pecuniari, el pagament voluntari en qualsevol moment anterior a la resolució implicarà una reducció del 50% de l'import de la sanció proposada.

b) Quan, després de la imposició de la multa, però abans de l'inici del procediment de constrenyiment, l'obligat procedisca voluntàriament a la completa reposició de la realitat física il·legalment alterada i a la reparació dels possibles danys causats, l'administració actuant condonarà la multa en el 50% de la seua quantia.

Disposició transitòria primera. Règim dels expedients ja iniciats.

Els expedients en tramitació incoats amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present Ordenança conservaran els tràmits realitzats, però els subsegüents s'efectuaran d'acord amb la mateixa.



AJUNTAMENT D'ONDA

12200 ONDA (CASTELLÓ)

El Pla, 1
Tel.: 964 600 050
Fax: 964 604 133
N.I.F.: P1208400J

Disposició derogatòria.

Es deroga expressament la vigent Ordenança municipal de tanca i aprofitament de solars i terrenys, que serà substituïda per la present.

Disposició Final. Entrada en vigor.

La present Ordenança entrarà en vigor una vegada transcorregut el termini de 15 dies, a comptar de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Castelló.

