



## ORDENANZA GENERAL DE SANIDAD E HIGIENE

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 43 de la Constitución Española, comprendido dentro del capítulo III, referido a los "principios rectores de la política social y la económica", reconoce el derecho de todos los ciudadanos a la protección de la salud. Derecho que para ser efectivo, requiere por parte de los poderes públicos la adopción de las medidas idóneas para satisfacerlo.

Por ello constituye un auténtico deber de las Administraciones Públicas, dar una solución a aquellos problemas de carácter sanitario susceptibles de atentar contra ese derecho, haciéndose necesario un desarrollo de acciones preventivas para garantizar la salud de los ciudadanos.

La presente Ordenanza pretende proteger la salud pública de sus ciudadanos atendiendo aquellos problemas sanitarios que puedan afectar a su bienestar general, tales como la falta de higiene en edificaciones, solares u otras instalaciones, con la finalidad de preservar el derecho a la protección de la salud y mejorar su calidad de vida.

La necesidad de esta Ordenanza viene determinada por la ausencia de regulación legal específica en determinadas situaciones susceptibles de influir negativamente en la sanidad, seguridad y bienestar de los habitantes y que dada la carencia de previsión legal específica, solo pueden ser controladas y corregidas al amparo de una serie de disposiciones de carácter genérico y por tanto insuficientes para conseguir el mantenimiento de unas mínimas condiciones de salubridad, higiene y seguridad pública.

El conjunto de esta Ordenanza tiene su apoyatura legal en dichas disposiciones, dando cobertura a su elaboración y cuyos principios generales inspiran el presente texto legal.

En este sentido la Ley General de Sanidad, en sus principios generales establece que las actuaciones de las Administraciones Públicas Sanitarias estarán orientadas a la promoción de la salud, a promover el interés individual, familiar y social por la salud mediante la adecuada educación sanitaria de la población y a la prevención de las enfermedades. Entre estas actuaciones se recogen las siguientes:

- Vigilancia sanitaria y adecuación a la salud del medio ambiente en todos los ámbitos de la vida, incluyendo la vivienda.
  - Promoción y mejora en la armonización funcional que exige la prevención y lucha contra las zoonosis.
  - Consideración y especial atención a la sanidad ambiental.
  - Elaboración y ejecución junto con otros departamentos de legislación sanitaria sobre aguas, alimentos, vivienda y urbanismo, medio escolar y deportivo, medio laboral, lugares, locales e instalaciones de esparcimiento público y cualquier otro aspecto del medio ambiente relacionado con la salud.
-



Finalmente, todo ello exige la previsión de un régimen sancionador que se adecue a las circunstancias especiales de cada caso al efecto de favorecer el cumplimiento de las medidas higiénico-sanitarias contenidas en este texto legal y garantizar, en definitiva, una correcta defensa de la salud pública. El sistema de infracciones y sanciones de aplicación será el establecido en el Capítulo VI del Título I de la Ley General de Sanidad y normas que la desarrollen y complementen.

## **CAPÍTULO 1**

### ***OBJETO Y AMBITO DE APLICACION***

#### **Artículo 1.**

La presente ordenanza tiene por objeto regular, en el ámbito de las competencias municipales, ciertas actividades, situaciones e instalaciones que son susceptibles de influir en la sanidad del municipio, con el fin de preservar y mejorar el derecho a la protección de la salud, la calidad de vida y la atención a los ciudadanos, así como el medio ambiente.

#### **Artículo 2.**

Todos los habitantes de este término municipal así como los vecinos de otros municipios que posean bienes en dicho municipio están obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza, acuerdos corporativos de carácter general y Bandos de Alcaldía, así como a colaborar con la Autoridad Municipal cuando sean requeridos en cumplimiento de alguna disposición contenida en el Ordenamiento vigente.

## **CAPÍTULO 2**

### ***CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS DE LAS EDIFICACIONES***

#### **Artículo 3.**

Todas las viviendas deberán mantenerse en condiciones adecuadas de salubridad, limpieza y ornato público, no pudiendo provocar riesgos para la salud, molestias ni perjuicios a sus usuarios ni al resto de ciudadanos.

#### **Artículo 4.**

1. Las comunidades de propietarios o los propietarios individuales o quienes habiten los inmuebles, están obligados a mantener limpios los patios de luces, patios o manzanas o cualesquiera otros elementos o zonas comunes.

2. Los propietarios de los edificios, fincas, viviendas y establecimientos, o sus moradores, están obligados a mantener limpias las fachadas, los rótulos de numeración de las calles, las medianeras descubiertas, las entradas, las escaleras de acceso y, en general, todas las partes del inmueble que sean visibles desde la vía pública.

---



3. El Ayuntamiento, en los supuestos recogidos en los apartados anteriores, y previo trámite de audiencia a los interesados, les requerirá para que en el plazo que se les señale realicen las obras u operaciones necesarias.

4. El incumplimiento de lo ordenado determinará de forma inmediata la aplicación de la sanción correspondiente, por falta de limpieza, higiene y salubridad en los elementos o partes del inmueble.

#### **Artículo 5.**

Queda prohibida la cría de animales de corral, animales de abasto y équidos, en el interior de viviendas, parcelas, fábricas y solares del núcleo urbano de Los Villares. La cría doméstica de otros animales, tanto en suelo urbanizable como no urbanizable, así como la tenencia de los mismos, quedará condicionada a lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable, de carácter estatal o autonómico, así como a lo establecido en la Ordenanza Municipal sobre Tenencia de Animales de Los Villares.

#### **Artículo 6.**

Se establecen las siguientes limitaciones con respecto al número de determinados animales en una misma vivienda en el núcleo urbano:

- a) Perros: Hasta cinco unidades.
- b) Gatos: Hasta cinco unidades.
- c) Aves de recreo y ocio: Hasta veinte unidades.

Para superar dichas limitaciones deberá obtenerse una autorización administrativa expresa por parte del Ayuntamiento, la cual será expedida desde la Concejalía de Sanidad, atendiendo a criterios de idoneidad de instalaciones, número de animales, circunstancias higiénicas óptimas de su alojamiento, a la ausencia de riesgos sanitarios y a la inexistencia de molestias para los vecinos.

#### **Artículo 7.**

En el caso de presencia de cualquier plaga de insectos, parásitos o vectores de salud pública, susceptibles de constituir un foco de insalubridad o provocar molestias al vecindario, el propietario deberá proceder a realizar los tratamientos preventivos o de choque necesarios para la eliminación de los mismos y evitar riesgos para la salud pública y sanidad ambiental.

### **CAPÍTULO 3**

#### ***CONDICIONES SANITARIAS DE LOS LUGARES DE PÚBLICA CONCURRENCIA***

#### **Artículo 8.**

A los efectos de aplicación de la presente Ordenanza se entiende por lugar de pública concurrencia, los centros de higiene personal (peluquerías, institutos de belleza y otros servicios de estética o similares), los hoteles y centros residenciales, escuelas, campamentos turísticos y

---



áreas de actividad físico-deportiva, los centros de ocio y recreo y los establecimientos que realicen actividades y presten servicios relacionados con la salud personal y que no estén catalogados como centro sanitario.

#### **Artículo 9.**

Los locales donde se realicen cualquiera de las actividades contempladas en el artículo anterior estarán limpios, desinfectados y en buen estado de conservación. Las paredes y suelos serán de materiales lisos e impermeables, de fácil limpieza y desinfección. El mobiliario estará en buenas condiciones de conservación, será de material lavable y resistente a la corrosión.

La ventilación será natural o forzada, apropiada a la capacidad y volumen del local según la finalidad a que se destine. La iluminación será natural o forzada, ajustándose ambas a las respectivas legislaciones vigentes.

Al menos una vez al año y siempre que sea necesario, se realizará una desinsectación y desratización de los locales, por empresa y con productos autorizados, tratamiento que quedará acreditado mediante la certificación correspondiente.

#### **Artículo 10.**

Dispondrán de un armario botiquín de primeros auxilios, debidamente dotado y situado en un lugar accesible.

#### **Artículo 11.**

Cuando se presten atención indistinta a hombres y mujeres, se requerirán servicios higiénicos con separación de sexos. Dichos servicios estarán provistos de ventilación natural o forzada, inodoro con papel higiénico y lavamanos correctamente dotado de jabón líquido, toallas de un solo uso o generador de aire y mezcla de agua fría y caliente. Los aseos femeninos dispondrán de cubo higiénico en la zona del inodoro.

Los servicios higiénicos estarán dotados de vestuarios, taquillas, duchas y otros elementos necesarios, en aquellos lugares o centros, que por los servicios que prestan a sus clientes o usuarios, sean indispensables para una correcta higiene y limpieza.

#### **Artículo 12.**

El personal que desempeñe cometidos en cualquiera de los lugares que se regulan en este capítulo, estará capacitado y convenientemente formado en cada uno de los cometidos a realizar. Formación que deberá acreditarse mediante la titulación correspondiente.

Vestirá durante el trabajo ropa y calzado de uso exclusivo (excepto en los casos que la inspección no lo considere estrictamente necesario), que se mantendrá en todo momento con la debida pulcritud y limpieza. No fumará, comerá, beberá o realizará cualquier otra práctica no higiénica en la zona de trabajo.

En el caso de padecer enfermedad infecto-contagiosa, será apartado del puesto de trabajo mientras persista el riesgo de transmisión de enfermedad. Las heridas y lesiones cutáneas se protegerán con vendajes impermeables o se abstendrá de realizar actividades en contacto directo con los clientes o usuarios.

---



#### CAPÍTULO 4

##### *CONDICIONES SANITARIAS DE LOS SOLARES*

###### **Artículo 13.**

Los propietarios de solares y terrenos de cualquier tipo, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, en los términos establecidos en la legislación vigente.

###### **Artículo 14.**

Queda prohibido tener en solares y terrenos cualquier tipo de residuo, incluyendo residuos sólidos urbanos, escombros, residuos industriales, residuos de centros sanitarios o residuos catalogados como especiales (muebles, enseres, chatarras, vehículos fuera de uso, cadáveres de animales, estiércol, etc.).

###### **Artículo 15.**

Los solares deberán estar carentes de maleza y libres de plagas, debiendo adoptar el propietario las medidas adecuadas para evitar las mismas y proceder anualmente a su desratización y desinsectación mediante tratamiento por empresa debidamente autorizada por la Administración competente en la materia.

#### CAPÍTULO 5

##### *BALSAS DE RIEGO*

###### **Artículo 16.**

Los propietarios de balsas de riego deberán mantenerlas en condiciones de salubridad, libres de larvas de mosquitos o cualquier otra plaga, adoptando las medidas necesarias para evitar su presencia y proliferación.

###### **Artículo 17.**

A los anteriores efectos, los propietarios deberán inscribirse en el Registro Municipal de Balsas de Riego del Excmo. Ayuntamiento, cuya puesta en funcionamiento coincidirá con la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

Los propietarios deberán facilitar los correspondientes datos relativos a ubicación, titularidad, capacidad y persona responsable de contacto para su debida inscripción en el Registro. Cualquier variación de los datos registrados deberá ser comunicada por los interesados en el plazo máximo de 15 días desde que se produzcan.

###### **Artículo 18.**

---



Si por parte de los inspectores municipales se detectara la presencia de larvas de mosquitos en las balsas, el Ayuntamiento instruirá el correspondiente expediente concediendo un plazo al propietario para la adopción de las medidas y tratamientos necesarios para garantizar su control y eliminación.

## **CAPÍTULO 6**

### ***PISCINAS PRIVADAS, ESTANQUES, FUENTES Y SIMILARES***

#### **Artículo 19.**

Los propietarios de piscinas, estanques, fuentes y similares, deberán mantener las mismas libres de larvas de mosquitos y cualquier otra plaga, adoptando para ello las medidas necesarias para evitar su presencia y proliferación.

#### **Artículo 20.**

Si se detectara por parte de los inspectores municipales la presencia de cualquier plaga de insectos, parásitos u otros vectores transmisibles de enfermedad en una zona cercana a estas instalaciones y/o la presencia de larvas de mosquitos en las mismas, se instruirá el correspondiente expediente concediendo un plazo al interesado para adopción de las medidas necesarias para garantizar su eliminación y nueva aparición.

#### **Artículo 21.**

Corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Los Villares, en caso de incumplimiento por los propietarios, la ejecución subsidiaria de los trabajos a que se refieren los artículos 13 y 15 de la presente Ordenanza. Iniciada dicha prestación por la Administración municipal no se interrumpirá la misma aún cuando el obligado manifieste su propósito de realizar las prestaciones incumplidas.

## **CAPÍTULO 7**

### ***DEPÓSITOS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y ALJIBES***

#### **Artículo 22.**

Tendrán la consideración de depósitos de abastecimiento de agua para consumo humano, aquellos cuya finalidad sea disponer de reservas de agua, de ámbito particular (vivienda unifamiliar) o de ámbito colectivo (edificios, comunidades de vecinos, urbanizaciones y similares).

Se entiende por agua de consumo humano todas aquellas aguas, ya sea en su estado original, ya sea después del tratamiento, utilizadas para beber, cocinar, preparar alimentos, higiene personal y para otros usos domésticos, sea cual fuere su origen e independientemente de que se suministren al consumidor a través de redes de distribución públicas o privadas, de cisternas, de depósitos públicos o privados.

---



**Artículo 23.**

Tendrán la consideración de aljibes, los depósitos para recogida y almacenamiento de agua de lluvia. Los aljibes sólo podrán tener ámbito particular, quedando prohibido su uso para colectividades.

**Artículo 24.**

A fin de garantizar la salubridad y seguridad de las personas, los depósitos de abastecimiento de agua para consumo humano, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Serán fácilmente accesibles para su limpieza y desinfección.
- b) No se ubicarán en lugares susceptibles de sufrir contaminación (cocheras o garajes de vehículos o similares).
- c) Deberán situarse por encima del nivel del alcantarillado, estando siempre tapados y dotados de un desagüe de fondo que permita su vaciado total, su limpieza y desinfección.
- d) Los productos y materiales de fabricación de los depósitos que estén en contacto con el agua de consumo humano, así como el conjunto de tuberías, conexiones y aparatos utilizados en la instalación, no transmitirán al agua sustancias o propiedades que contaminen o empeoren su calidad y supongan un riesgo para la salud de sus consumidores.
- e) Deberán, en todo caso, cumplir con la normativa específica aplicable en materia de aguas de consumo humano.

**Artículo 25.**

El propietario o titular de los depósitos vigilará de forma regular la situación de la estructura, elementos de cierre, válvulas, canalizaciones e instalación en general. Así mismo, realizará de forma periódica la limpieza de los mismos con productos debidamente autorizados. Dicha limpieza deberá tener una función de desincrustación y desinfección, finalizando la misma mediante aclarado con agua.

**Artículo 26.**

El autocontrol de la calidad del agua de consumo humano de los depósitos de abastecimiento de agua será responsabilidad de los titulares de los mismos o de la persona o entidad responsable que se designe.

La calidad sanitaria del agua así como de las instalaciones que permiten su suministro se adecuarán a lo dispuesto en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, o normativa que en el futuro desarrolle, modifique o sustituya dicho Real Decreto.

**CAPÍTULO 8**

***ÓRDENES DE EJECUCIÓN***

**Artículo 27.**

---



El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las medidas necesarias para conservar las condiciones de salubridad adecuadas.

A tal fin, concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo razonable para que procedan al cumplimiento de lo acordado, en los términos establecidos en la legislación vigente. Transcurrido dicho plazo sin haber ejecutado las actuaciones ordenadas, se procederá a la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento, con cargo al obligado, a través del procedimiento previsto en la legislación general sobre régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común.

## **CAPÍTULO 9**

### **DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **SECCIÓN PRIMERA: INFRACCIONES.**

##### **Artículo 28.**

Podrán ser sancionadas por los hechos constitutivos de infracción las personas físicas o jurídicas que resulten responsables de los mismos, aún a título de simple inobservancia.

Tendrán la consideración de personas responsables las que, por cuenta propia o ajena, ejecuten la actividad o conducta infractora, así como las que sean titulares o promotores de la actividad que constituya u origine la infracción.

A los efectos de la presente Ordenanza las infracciones se califican como leves, graves y muy graves. Se reputará como infracción las acciones u omisiones que contravengan las normas contenidas en la presente Ordenanza, así como el incumplimiento de los mandatos de adopción de medidas higiénico-sanitarias impuestos por la Administración Municipal.

La graduación de las infracciones se realizará atendiendo a los siguientes criterios:

- Riesgo para la salud.
- Cuantía del eventual beneficio obtenido.
- Grado de intencionalidad.
- Gravedad de la alteración sanitaria y social producida.
- Generalización de la infracción.
- Reincidencia.

Se entenderá por reincidencia la comisión de dos infracciones de la misma calificación en el periodo que se determine.

1) Serán infracciones leves:

- a) Las cometidas por simple negligencia o irregularidad, siempre que la alteración o riesgo sanitario producido fuere de escasa cantidad o sin trascendencia directa para la salud pública.
  - b) El incumplimiento de cuantas obligaciones o prohibiciones se establecen en la presente Ordenanza cuando no puedan ser calificadas como infracciones graves o muy graves.
-



2) Serán infracciones graves:

- a) Las cometidas por simple negligencia o irregularidad siempre que la alteración o riesgo sanitario produzca daños efectivos para la salud o los intereses de los ciudadanos.
- b) El incumplimiento de los requerimientos específicos que formulen las autoridades sanitarias siempre que se produzcan por primera vez.
- c) La resistencia a suministrar datos, facilitar información o prestar colaboración a los servicios municipales de inspección y control.
- d) Las que se produzcan por la falta de controles y precauciones exigibles en la actividad, servicio o instalación de que se trate.
- e) La reincidencia en la comisión de dos infracciones leves en el último año.

3) Serán infracciones muy graves:

- a) Las que se realicen de forma consciente y deliberada, siempre que se produzca riesgo o daño grave para la salud o los intereses de los ciudadanos.
- b) El incumplimiento reiterado de los requerimientos específicos que formule la autoridad sanitaria municipal.
- c) La negativa absoluta a facilitar información o prestar colaboración a los servicios municipales de inspección y control.
- d) La resistencia, coacción, amenaza, represalia, desacato o cualquier otra forma de presión ejercida sobre la autoridad sanitaria municipal o sus agentes.
- e) La reincidencia en la comisión de dos faltas graves en los últimos cinco años.

## **SECCIÓN SEGUNDA: SANCIONES Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.**

### **Artículo 29.**

Las infracciones a la presente Ordenanza serán sancionadas con multa de acuerdo a la siguiente graduación:

- 1) Infracciones leves: hasta 750 euros
- 2) Infracciones graves: Hasta 1.500 euros
- 3) Infracciones muy graves: Hasta 3.000 euros.

### **Artículo 30.**

No tendrá carácter de sanción, la repercusión de los costes de las ejecuciones subsidiarias realizadas por el Excmo. Ayuntamiento, así como tampoco la imposición de las medidas higiénico-sanitarias que, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ordenanza, considere necesario adoptar la Administración Municipal.

### **Artículo 31.**

Corresponderá a la Alcaldía la incoación de los expedientes sancionadores correspondientes y la imposición de las sanciones que correspondan en relación a las infracciones cometidas contra lo dispuesto en la presente Ordenanza.

---



El procedimiento para la imposición de las sanciones se ajustará a lo dispuesto en el R. D. 1.398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

#### **Disposición transitoria primera**

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 6 de la presente Ordenanza, se fija un periodo transitorio de seis meses para que los propietarios de animales que superen el límite máximo establecido con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza soliciten la correspondiente autorización administrativa a la que se refiere el citado artículo.

#### **Disposición transitoria segunda**

En el plazo máximo de un año, a contar desde la entrada en vigor de esta Ordenanza, los propietarios de balsas de riego deberán inscribirse en el Registro contemplado en el artículo 17.

#### **Disposición Final**

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente y publicada en la forma legalmente establecida, entrará en vigor conforme a lo previsto en el artículo 70.2 y concordantes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases del Régimen Local.

---