

AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL-OVERA

DILIGENCIA. La presente **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS EN SUELO URBANO Y RÚSTICO, CERRAMIENTOS PROVISIONALES DE LOCALES EN EL MUNICIPIO DE HUÉRCAL-OVERA**, que consta de **26 Artículos, 2 Disposiciones Transitorias y 1 Disposición Final**, fue aprobada, inicialmente, por acuerdo plenario adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 25 de junio de 2024, publicándose el texto íntegro de la referida Ordenanza, en el B.O.P. 214, de 05 de noviembre de 2024, entrando en vigor a los 15 días hábiles siguientes al de su publicación íntegra en el BOP, continuando vigente hasta tanto no se acuerde su modificación o derogación.

LA SECRETARIA GENERAL,

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente Ordenanza se redacta en ejercicio de la potestad reglamentaria municipal establecida en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al objeto de evitar, por un lado, las consecuencias de la inobservancia ciudadana de las mínimas condiciones de ornato público, seguridad y salubridad en los solares y terrenos y, por otra parte, poner solución a las malas condiciones de vallado o la ausencia del mismo en otros. Esta problemática deriva en la aparición de elementos insalubres para el desarrollo de la convivencia de los ciudadanos así como el incremento de malos olores y constitución de focos de infección de efectos muy negativos tanto para la higiene pública como para la estética del municipio.

La presente ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de solares de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de los mismos, así como del deber legal de conservación, y la ejecución subsidiaria como respuesta municipal frente a la inactividad de algunos propietarios. Todo ello en virtud de la potestad reglamentaria y de autoorganización reconocida a los entes locales en la legislación de régimen local, Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local así como lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Así pues, el fundamento de la presente Ordenanza radica en la necesidad de adecuar el mantenimiento, limpieza y vallado de los solares a las circunstancias y realidades de la convivencia ciudadana en nuestros días y así contribuir a crear un ambiente salubre que beneficie la convivencia de los huercaleses, abogando su responsabilidad en el cuidado del Medio Ambiente.

Igualmente, se pretende desarrollar lo indicado en el PGOU, cuya descripción ha resultado en algunos casos confusa y poco concreta, además de no indicar con claridad las dimensiones y características de los vallados dependiendo de la clasificación del suelo en el que se ubiquen.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Fundamento legal.

La presente Ordenanza se desarrolla al amparo de lo dispuesto por el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo preceptuado en los artículos 6 y 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y en los artículos 315 y siguientes del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Artículo 2. Objeto.

Esta Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones de limpieza, mantenimiento y vallado de los solares y parcelas del municipio, tengan o no instalaciones, construcciones o edificaciones y los cerramientos provisionales de locales en Suelo Urbano; así como las condiciones de vallado de las propiedades rústicas del municipio de Huércal-Overa.

Artículo 3. Definiciones.

1. A efectos de la presente Ordenanza, se entiende por:

RESIDUOS: se entiende por residuos, cualquier sustancia u objeto del cual su poseedor se desprenda o tenga la intención o la obligación de desprenderse. Se considerarán residuos: las basuras, escombros, mobiliario, materias orgánicas o minerales, animales muertos, heces de animales, vegetación espontánea, y en general, los residuos domésticos e industriales.

SOLAR: A efectos de esta Ordenanza tendrán la condición de solar:

- a) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas conforme a la LISTA.

- b) Las parcelas no edificables por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento que no son susceptibles de uso adecuado en suelo urbano.
- c) La parcela que cuente con licencia para edificación y la obra no haya comenzado en los 6 meses posteriores a la obtención de la autorización para inicio de las obras.
- d) Los solares en los que se haya comenzado una obra, pero esta se encuentre parada y sin terminar.

PARCELA: Superficie de suelo o terreno delimitado por linderos, vacía o con edificación, independientemente de que se sitúe en un entorno rústico o urbano.

ALINEACIÓN A VIAL: La línea que delimita los espacios parcelados respecto de los espacios públicos integrados por calles, plazas, zonas verdes o espacios libres.

MEDIANERA: pared lateral límite entre dos edificaciones, que se levanta desde los cimientos hasta la cubierta, aunque su continuidad se interrumpa con patios o similares.

MANZANA: la superficie del suelo delimitada por alineaciones de vial contiguas.

LINDEROS: las líneas perimetrales que delimitan la parcela.

CERRAMIENTOS DE PARCELA: aquellos elementos constructivos dispuestos sobre los lindes, que separan la parcela de los espacios públicos o de otras parcelas.

LÍNEA DE FACHADA: frente de la parcela.

Artículo 4. Obligación general de salubridad.

De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística, los propietarios de solares u otras parcelas existentes enclavados en la definición del artículo segundo, situados en el término de Huércal-Overa deberán destinarlos efectivamente al uso en cada momento establecido en el planeamiento y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

Artículo 5. Sujetos obligados.

Las obligaciones de limpieza y vallado reguladas en la presente ordenanza destinada a mantener las citadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, corresponden en todo momento, a los propietarios de los inmuebles. Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial. La reposición se ajustará a las determinaciones previstas en la presente ordenanza.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de terrenos con derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, el propietario identificará ante el Ayuntamiento la existencia de posibles interesados en el expediente, a fin de que éste pueda comunicar a dichas personas la tramitación del procedimiento.

En supuestos de inmuebles sobre los que pesen herencias aún no partidas y adjudicadas, bastará con notificar a uno de los herederos conocidos, considerándose a dichos efectos como representante de la comunidad hereditaria. No obstante se procederá además, a practicar la notificación del trámite de audiencia, en el BOE de conformidad con el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el solar o edificación afectado por el presunto incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación por parte de sus propietarios/herederos.

Artículo 6. Inspección municipal.

El Alcalde, a través de la Policía Local y del personal municipal asignado a tal efecto, ejercerá la inspección de los solares y terrenos del término municipal afectados por esta Ordenanza para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la misma.

Los miembros de la Policía Local, en ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de Agentes de la Autoridad.

TÍTULO II LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS

Artículo 7. Prohibición de arrojar residuos.

Se prohíbe terminantemente arrojar en los solares y terrenos incluidos en el ámbito de aplicación de esta ordenanza basuras, escombros, mobiliario y en general desperdicios de cualquier clase, salvo en los espacios expresamente autorizados para depósito o reciclaje de aquellos.

Queda taxativamente prohibida la quema de vegetación o residuos como sistema de limpieza de los terrenos.

Sin perjuicio de las acciones que puedan ejercer los dueños de los terrenos y solares contra los infractores, éstos serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística aplicable.

Artículo 8. Obligación de limpiar solares y parcelas.

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras de cualquier clase a los solares y terrenos incluidos en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.

Los solares y parcelas **en suelo urbano** deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores. Así mismo, en los solares y parcelas, se protegerán y se eliminarán los pozos o desniveles que puedan existir y que sean causa de posibles accidentes.

De igual modo, se desinfectarán, desinsectarán y desratizarán por empresa especializada cuando el Ayuntamiento así lo disponga, teniendo la obligación de presentar la documentación que así lo justifique al Ayuntamiento en caso de que sea requerida.

En todo caso, e independientemente de que los propietarios u obligados, puedan abordar la limpieza cuando lo consideren, ésta deberá llevarse a cabo de forma obligatoria, si el solar o parcela no se encuentra en condiciones óptimas de limpieza, en el **período comprendido entre los meses de enero a abril de cada año.**

Los solares y parcelas no podrán tener instaladas vallas publicitarias, salvo que cuenten con autorización expresa municipal. Los propietarios de solares y parcelas, que a la entrada en vigor de esta Ordenanza, no cuenten con la preceptiva autorización municipal deberán proceder a su solicitud en el plazo máximo de dos meses.

Artículo 9. Procedimiento general.

Las obligaciones previstas en la presente Ordenanza serán en todo caso exigibles desde la publicación de la misma para todos aquellos obligados a su cumplimiento, sin necesidad de ser expresamente requeridos para ello por parte del Ayuntamiento de Huércal-Overa.

No obstante, anualmente el Ayuntamiento, mediante Bando recordará a los vecinos la obligación de la limpieza y mantenimiento de los solares y parcelas.

Durante el mes de mayo de cada año, se llevará a cabo una inspección municipal, para comprobar el cumplimiento de la obligación de limpieza y vallado.

Aunque esta obligación, **se entiende exigible de forma permanente en suelo urbano**, los solares y parcelas deberán haber sido limpiados y desbrozados, antes del día 1 de mayo de cada año, debiendo de mantenerlos en tal estado a lo largo de todo el año.

Llegada dicha fecha, el Ayuntamiento podrá verificar el cumplimiento de esta obligación, estando facultado directamente para iniciar el oportuno procedimiento sancionador, con imposición de multas a los propietarios, sin perjuicio de la actuación que proceda mediante ejecución subsidiaria.

El Ayuntamiento podrá girar nuevas visitas con la frecuencia que determine y, en todo caso, se harán las comprobaciones necesarias a fin de verificar que los terrenos se encuentran en perfecto estado de desbroce y limpieza.

TÍTULO III VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS

Artículo 10. Vallado de solares y parcelas.

Al objeto de impedir el depósito de basuras, escombros, mobiliario y desperdicios en general, los propietarios deberán vallar los solares y parcelas y mantenerlos vallados en tanto no se edifiquen, de acuerdo con el planeamiento urbanístico.

Dicha obligación será independiente de la obligación del vallado del solar o parcela por ejecución de obras, cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.

Cuando se proceda al derribo de un edificio y hasta nueva edificación, el propietario o promotor deberá proceder al cerramiento del solar resultante en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la terminación del derribo. Esta obligación no será exigible si el propietario o promotor ha solicitado simultánea o consecutivamente a la autorización de demolición, la licencia urbanística para edificación, y siempre que dicha construcción se inicie en los siguientes seis meses de su concesión.

Artículo 11. Mantenimiento y reposición del vallado.

Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando por cualquier causa haya sufrido desperfectos, o haya sido objeto de demolición total o parcial, procediendo a sustituir los elementos deteriorados por suponer un riesgo de desprendimientos a la vía pública o presenten un aspecto incompatible con el ornato público y se adecuarán a las formas previstas en la presente ordenanza.

Artículo 12. Cerramientos provisionales en locales.

Cuando en proyecto no vaya definido el uso de los locales, los cerramientos provisionales de estos deberán contemplarse en proyecto, de tal forma que no permita arrojar objetos a su interior. En caso que el proyecto defina el uso y destino de los locales, estos se cerraran conforme a las características definidas en proyecto.

Los cerramientos provisionales, serán de fábrica de ladrillo o bloque de hormigón, enfoscado y pintado al exterior de un color claro o bien con otros materiales de acabado estético similar al resto de la fachada, con una altura mínima de 3m pudiendo disponer en la zona superior de huecos para permitir la ventilación.

Artículo 13. Características del vallado de solares o parcelas en suelo urbano.

En el Suelo Urbano, al objeto de impedir el vertido de residuos en los solares o parcelas, o impedir el libre paso de personas en casos en que suponga un riesgo, los propietarios deberán proceder al vallado de las mismas o, en su caso, a la reposición de la valla, conforme a las siguientes características:

1. Con carácter general, los vallados en estos suelos obedecerán a las siguientes salvedades:
 - a) La valla se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de la alineación que esté fijada, con las siguientes excepciones:
 - Que parte del perímetro se encuentre ya cerrado por alguna pared o valla medianera, en cuyo caso se vallará el resto del perímetro.
 - Que varios propietarios de solares colindantes se pongan de acuerdo para vallar el perímetro total de la unión de los solares. El mismo caso se presentará para un propietario de varios solares colindantes.
 - b) Deberá tener una puerta de acceso, de una anchura suficiente que permita el paso para la limpieza de la parcela, con características similares al resto de vallado.
 - c) En el caso de señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación urbanística oficial para la edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación de la parcela. Las alineaciones del mismo serán las determinadas en el planeamiento general o de desarrollo.
 - d) En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.
2. Todas los solares y parcelas, sin edificar o en los que se haya comenzado una obra, pero esta se encuentre parada y sin terminar, situados en el suelo urbano de Huércal-Overa, tendrán la obligación de estar vallados.
3. En el caso de parcelas sin edificar, situadas dentro de la ordenanza del Casco histórico y Ampliación de casco del PGOU de Huércal-Overa, además de lo contenido en el apartado 1, tendrán la obligación de estar valladas con cerramiento de obra, con una altura mínima de 1.80m y máxima de 2.20m, y como mínimo, enfoscado y pintado en color blanco o similar.
4. En caso de parcelas sin edificar, situadas fuera de la ordenanza del casco histórico y ampliación del casco del PGOU de Huércal-Overa, además de lo contenido en el apartado 1, tendrán la obligación de estar valladas con cerramiento de obra, con una altura mínima de 1.80m y máxima de 2.20m, y como mínimo, enfoscado y pintado en color blanco o similar o, con malla de simple o doble torsión anclada con hormigón al terreno o sobre una base de muro de bloque de hormigón de 40cm, con una altura mínima de 1.50m y máxima de 2.20m.
5. En caso de parcelas sin edificar, situadas en suelo de uso industrial, además de lo indicado en el apartado anterior se permitirá vallados con cerramiento opaco hasta 1m de altura y el resto malla metálica con características estéticas similares a las del entorno, de manera que el resultado final sea armónico y guarde imagen de calidad con una altura mínima de 1.80m y máxima de 2.20m.
6. Los cerramientos o vallados permanentes de jardines o espacios privados que den a vía pública o espacios libres serán de libre composición, no debiendo superar los 2,20m de altura en ningún punto. Únicamente se permiten cerramientos permanentes sin limitación de altura, en instalaciones de la Defensa Nacional y en aquellas edificaciones que albergan actividades para cuya existencia fuese imprescindible el cerramiento. En estos casos, el tratamiento será el de fachada alineada a vial, tal y como establece el art.59 del PGOU.

Artículo 14. Características del vallado en suelo rústico.

Para los propietarios que soliciten voluntariamente vallar sus terrenos en suelo rústico, con carácter general, las características de este tipo de vallado serán:

1. Cuando las parcelas a vallar se encuentren dentro del área de influencia protección de viales, cauces, dominio publico marítimo terrestre, vías pecuarias, líneas de alta tensión, conducciones de agua potable en alta, etc., cuya titularidad, gestión conservación o mantenimiento dependa de algún Organismo Oficial distinto del Ayuntamiento de Huércal-Overa, será preceptivo el acompañar a la solicitud de licencia de obras y como tramite previo a su concesión, documento de autorización así como las condiciones para ejecutar el vallado, emitido por el Organismo Oficial competente al efecto.

2. En todo caso, los vallados deberán respetar el retranqueo mínimo a eje de caminos de titularidad o uso público contemplados en el inventario de caminos rurales del término municipal de Huércal-Overa.
3. Los vallados serán metálicos y podrán tener una base de 40cm de altura máxima, asegurando el paso de las aguas hasta una altura máxima de 2.00m, salvo que la legislación sectorial establezca otras características o parámetros más restrictivos o específicos.
4. Conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo, queda prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje. Únicamente se podrá vallar parte de las parcelas por motivos de prevención de riesgos o protección de instalaciones o edificaciones debidamente legalizadas o regularizadas por los procedimientos establecidos que se ubiquen dentro de una finca; lo cual tendrá que ser justificado por el solicitante o por informe técnico municipal en caso de actuar de oficio. En este caso se hará constar expresamente en la licencia u orden de ejecución no ampara ningún acto de parcelación.
5. Cuando en el interior de la parcela se sitúe una edificación o instalación que necesite ser protegida, los cerramientos tendrán las características establecidas en el apartado 3.

No obstante, la obligación de vallar también podrá extenderse excepcionalmente a otras parcelas situadas en suelo rústico, siempre que se requiera por parte del Ayuntamiento previa justificación de la necesidad por su situación y por razones de seguridad y/o salubridad. Dicha obligación puede establecerse, según cada caso concreto, para determinadas zonas puntuales de dichas parcelas situadas en suelo rústico, por evidentes razones de seguridad (existencia de pozos, embalses, desniveles pronunciados, edificaciones o taludes en estado ruinoso, etc).

Artículo 15. Vallado existente.

No será necesaria la reforma de los vallados existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza en solares u otras parcelas de suelo urbano y rústico que no se ajusten a las características establecidas en la misma, siempre y cuando estos vallados cumplan con las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público determinadas en el P.G.O.U. de Huércal-Overa.

Artículo 16. Licencia para vallar.

Los propietarios de los solares u otras parcelas sin edificar en suelo urbano y rústico están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal para vallarlos, incluida la reposición de la misma.

Artículo 17. Redes superficiales y aéreas.

Como norma general se prohíbe la instalación de redes de servicio superficiales o aéreas, tendiéndose en las obras de urbanización que se realicen en los núcleos consolidados a suprimir los tendidos aéreos actualmente existentes.

Previo al derribo de una edificación existente en núcleo urbano, se establece la obligatoriedad de soterrar todos los cables de la fachada de la edificación a derribar.

Quedan prohibidos los postes de madera o cualquier otro material en la vía pública (aceras, espacios libres...) con la finalidad de sujetar el tendido eléctrico o similares.

Artículo 18. Cerramientos provisionales en obras sin terminar y sin título habilitante.

Los cerramientos provisionales serán de obra, enfoscado y pintado al exterior de un color claro o bien con otros materiales de acabado estético similar al resto de la fachada, con una altura mínima de 3m pudiendo disponer en la zona superior de huecos para permitir la ventilación.

TÍTULO IV PROCEDIMIENTO

Artículo 19. Licencia urbanística para vallado.

El cerramiento y vallado de solares y parcelas está sujeto a previa licencia urbanística municipal.

La solicitud (formulario normalizado) deberá ir acompañada de la documentación establecida en en dicha solicitud, que estará a disposición de los interesados en la web municipal, <https://www.huercal-overa.es/>

Artículo 20. Orden de ejecución y ejecución forzosa vallado solar y parcela.

En el supuesto de incumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la limpieza y/o ejecución del vallado del solar o parcela, con arreglo a las prescripciones de esta ordenanza. La orden de ejecución contendrá descripción de la actuación a realizar e indicación del plazo de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos.

La orden de ejecución supondrá la concesión de la licencia u otra autorización urbanística que corresponda para realizar la actuación ordenada.

El coste de las obras necesarias para el vallado de solares y parcelas y su mantenimiento y limpieza, correrán a cargo de las personas propietarias.

En el supuesto de incumplimiento de la orden de ejecución, el Ayuntamiento procederá, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa del acto administrativo, utilizando los medios del art. 100 de la ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o disposición que la sustituya.

Artículo 21. Orden de ejecución y ejecución limpieza de las parcelas y solares.

1. Incoación del expediente

Los expedientes de limpieza de solares, parcelas y terrenos, podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona interesada.

2. Requerimiento individual

Se procederá al requerimiento, por medio del órgano competente, a los propietarios para que puedan aportar alegaciones o documentación por un plazo de diez días.

No se procederá a tal requerimiento si, previo informe de los técnicos municipales, las medidas a ejecutar fueran de carácter urgente.

3. Tramitación

De no presentar alegaciones ni documentos en el plazo establecido, o las presentadas fueran desestimadas, se continuará el expediente de orden de ejecución, y por medio del órgano competente, se ordenará a las personas propietarias la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza. La resolución indicará los requisitos de ejecución y plazo para la misma en proporción a la entidad de la actuación ordenada.

4. Incoación de expediente sancionador

Transcurrido el plazo concedido para la ejecución de la actuación ordenada sin haber atendido al requerimiento, y sin perjuicio del uso de la facultad de ejecución forzosa regulada en los apartados siguientes se incoará expediente sancionador por infracción a la presente Ordenanza a efectos, previos los trámites pertinentes, de imposición de la correspondiente sanción.

5. Ejecución forzosa

En el caso de no haber cumplido con lo establecido en la presente ordenanza o, en su caso, en el requerimiento formulado por el órgano competente, el Ayuntamiento podrá usar de la facultad de ejecución forzosa prevista en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como lo que se establezca en las leyes urbanísticas en vigor. A tal efecto, se formularán los trabajos a realizar que fuere necesario acometer en el solar, parcela o terreno afectados por la ejecución forzosa.

Iniciada la tramitación de ejecución forzosa, se notificará dicho inicio a la persona interesada dándole audiencia por plazo de diez días, tanto del propósito de utilizar esta facultad como del presupuesto correspondiente, a fin de que puedan formularse alegaciones en el plazo citado.

Transcurrido el plazo de audiencia, por el órgano competente se resolverán las alegaciones formuladas y se ordenará, en su caso, la ejecución subsidiaria de los trabajos.

El Ayuntamiento ejecutará dichos trabajos por sí o a través de la persona o empresa que determine mediante adjudicación directa. Dicha adjudicación se efectuará con cargo a la partida correspondiente del presupuesto municipal.

En armonía con lo dispuesto en el artículo 102 de la 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los gastos, daños y perjuicios originados por la ejecución subsidiaria serán a cargo del sujeto obligado, siendo exigibles por la vía de apremio administrativo.

6. Multas coercitivas.

Al objeto de forzar la resistencia de la persona propietaria en el cumplimiento de sus obligaciones y en uso del mecanismo previsto en el artículo 103 de la de la 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, el alcalde podrá imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en cuantía de 25 euros diarios (25 € por cada día de incumplimiento respecto del plazo dado en la orden de ejecución, una vez que esta sea firme en vía administrativa). Sin perjuicio de otras sanciones que procedan.

TÍTULO V INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 22. Consideración de infracciones.

Se consideran infracciones administrativas en relación con las materias a las que se refiere esta Ordenanza, los actos u omisiones que contravengan lo establecido en las normas que integran su contenido.

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves, conforme se establece el artículo siguiente.

Artículo 23. Tipificación de las infracciones.

Se considerarán **infracciones leves**:

- El estado de deterioro del vallado.

- En general, el incumplimiento de los requisitos, obligaciones y prohibiciones establecidos en esta ordenanza y que no estén recogidos como graves o muy graves.

Se considerarán **infracciones graves**:

- El estado de un solar, parcela u obra sin vallado conforme a esta ordenanza.
- El estado de un solar, parcela u obra sin el adecuado estado de limpieza, que contenga cualquier tipo de residuos.
- El estado de un solar, parcela u obra sin estar en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.
- No respetar las medidas preventivas de protección contra incendios incumpliendo el deber de mantener libre de maleza o de cualquiera otro material que facilite la propagación del fuego.
- El incumplimiento de las características del vallado (altura, composición, acabado y acceso) que determina la presente ordenanza o, en su caso, las que hubieren determinado los Servicios Técnicos Municipales.
- El incumplimiento de la obligación de impermeabilizar las medianeras o muros colindantes cuando se genere un solar por derribo de una edificación o construcción.
- El incumplimiento de la orden de ejecución dictada por el órgano competente de los trabajos necesarios para mantener las parcelas y solares en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Se considerarán **infracciones muy graves**:

- Arrojar cualquier tipo de residuo a los solares o parcelas vallados, por parte de los propietarios o por terceras personas.
- El incumplimiento de la orden de ejecución dictada por el órgano competente de los trabajos necesarios para mantener los solares, parcelas u obras que supongan más de una infracción grave o la conjunción de una grave y alguna leve.

Artículo 24. Sanciones.

La cuantía de las multas con las que se sancionarán las infracciones tipificadas en la presente ordenanza, se ajustará a las prescripciones de la legislación local:

- 1.- Las infracciones leves, con multa **desde 300 hasta 750 euros**.
- 2.- Las infracciones graves, con multa **desde 751 hasta 1.500 euros**.
- 3.- Las infracciones muy graves, con multa **desde 1.501 hasta 3.000 euros**.

Además de imponer la sanción, la Administración actuante ordenará la restauración de la legalidad en cuanto al cumplimiento de la presente ordenanza.

Para graduar la cuantía de la multa se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad.

- La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
- La naturaleza de los perjuicios causados.
- La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

Artículo 25. Rebaja de la sanción.

Las personas denunciadas que asuman su culpabilidad y, en consecuencia, paguen las correspondientes sanciones, contarán con una reducción en el importe de la sanción de un 50% si el pago se efectúa al inicio del expediente sancionador, antes de que recaiga resolución definitiva y siempre que se den las siguientes condiciones:

- 1.- Que el infractor muestre su conformidad con la sanción propuesta.
- 2.- Que se comprometa a ejecutar, en el plazo máximo de un mes, la actuación, por cuya omisión haya sido sancionado.

Artículo 26. Acto sancionable

A los efectos de lo establecido en el artículo anterior, tendrá la consideración de acto independiente sancionable cada actuación separada en el tiempo o en el espacio, que resulte contraria a lo dispuesto en esta Ordenanza, siendo imputables las infracciones a las personas físicas o jurídicas que resulten responsables de los actos u omisiones que contravengan la misma.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Los propietarios a los que les resulte de aplicación la presente Ordenanza y que en el momento de su entrada en vigor tengan vallados que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público, dispondrán del plazo máximo de 4 meses, desde la entrada en vigor de la misma, para ajustarse a las condiciones impuestas en ésta. Transcurrido el plazo mencionado se podrá ordenar la adecuación de dichos vallados a las condiciones de esta Ordenanza, así como, en su caso, imponer las sanciones previstas en la misma.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

Los expedientes iniciados con anterioridad al momento de la entrada en vigor de esta ordenanza en los que no se hubiera dictado orden de ejecución, serán tramitados y resueltos conforme a la presente norma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a partir del día siguiente de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local.”
