



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO IBI

6187 APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE VALLADO Y LIMPIEZA DE SOLARES, PARCELAS Y OBRAS

EDICTO

Habiéndose aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 02/03/2020, la Ordenanza Municipal de vallado y limpieza de solares, parcelas y obras, el expediente ha permanecido expuesto al público para que durante el plazo de treinta días hábiles contados desde el día siguiente a su publicación en el BOP, pudiese ser examinado y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas.

Durante el período de exposición al público, no se presentaron alegaciones.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, a continuación se publica íntegramente el texto de la Ordenanza Municipal de vallado y limpieza de solares, parcelas y obras de Ibi.

Lo que se hace público a los efectos oportunos, haciendo constar que contra el presente acuerdo definitivo podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El presente acuerdo entrará en vigor una vez publicado el texto íntegro de su aprobación 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 Bases de Régimen Local y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

“ ORDENANZA DE VALLADO Y LIMPIEZA DE SOLARES, PARCELAS Y OBRAS.

INTRODUCCIÓN

Durante más de una década se ha venido aplicando la “Ordenanza de vallado y limpieza de solares y obras”, con el fin de garantizar la seguridad, salubridad, ornato público y decoro exigibles a solares, obras y parcelas en general, contribuyendo así a mejorar la convivencia ciudadana.

El transcurso del tiempo ha revelado la necesidad de adaptar algunos de los preceptos incluidos en la misma a la normativa estatal y autonómica y a las características materiales y circunstancias de naturaleza técnica detectadas a nivel municipal. De ahí la importancia de proceder a la modificación del articulado de dicha norma, dando lugar a una nueva Ordenanza.



El mayor patrimonio de cualquier localidad es su población.

Es conocida por todos los ciudadanos la situación de deficiente limpieza y ornato público que se genera en los solares y parcelas sin edificar cuando estos no se hallan vallados. Esta deficiente situación tiene además trascendencia pública como se demuestra en los escritos que se formulan al Ayuntamiento reclamando la actuación municipal en esta materia, así como las quejas y denuncias ante la policía local. Igualmente ocurre en el caso del vallado durante la ejecución de las obras.

Las malas condiciones de vallado de solares y parcelas en unos casos, o la ausencia de ellos en otros, determinan acumulación de basuras con el consiguiente incremento de malos olores y la constitución de focos de infección de efectos muy negativos tanto para la salubridad e higiene pública como para la estética de la ciudad. La malas condiciones del vallado de las obras entorpece la circulación de los viandantes llegando incluso a ponerlos en peligro obligándolos a pasar por la calzada o no evitando los posibles desprendimientos de materiales desde las plantas superiores de las obras.

A la vista de esta situación se hace necesaria la intervención municipal, encuadrada en la Disciplina urbanística mediante la creación de un instrumento jurídico ágil y eficaz, de aplicación en todo el término municipal, que sirva para mejorar notablemente el grado de limpieza y seguridad de la ciudad.

Con la presente Ordenanza se persigue recoger y desarrollar la obligación de los propietarios de mantener los solares, parcelas y las obras en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público establecidas en los artículos 180 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), así como al artículo 15.1, letra b) del REal Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Se estará a lo dispuesto en los artículos 182 y siguientes de la LOTUP respecto a las Órdenes de ejecución susceptibles de dictarse por incumplimiento de las obligaciones de los propietarios. Asimismo, en caso de modificación de dichas normas se estará a las que rijan en ese momento.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de solares y parcelas, así como la sanción como medio de ejecución forzosa y cumplimiento del deber legal de conservación. También se cuenta con la ejecución subsidiaria previa imposición de multas coercitivas como respuesta municipal a la inactividad de los propietarios.

La Ordenanza fija un procedimiento ágil y eficaz para mantener la disciplina en su cumplimiento, aspecto básico de toda normativa. La potestad municipal para tipificar las infracciones y las sanciones se hace de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 139 y siguientes de la ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

CAPÍTULO I NORMAS GENERALES

Artículo 1.- Objeto

1.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones que deberán cumplir los solares, parcelas y obras en cuanto a su vallado y limpieza en todo el término municipal de Ibi.

2.- A efectos de esta ordenanza tendrán la condición de solares:



- Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas conforme al artículo 25.2, letra b) de la LOTUP o normativa que resulte aplicable como consecuencia de modificación de la LOTUP.

- Las parcelas no edificables por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento que no son susceptibles de uso adecuado en suelo urbano.

- Las porciones de parcela o finca no ocupadas por la edificación, en parcelas o fincas edificadas.

- 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.

- Los solares en los que se haya comenzado una obra pero ésta se encuentre parada y sin terminar, siempre que no se pueda acreditar que se continuará con la misma en un plazo inferior a seis meses desde la paralización de los trabajos.

- Las parcelas en suelo urbano que sin ser solares cuenten con acceso rodado hasta ellas por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público en condiciones adecuadas todas las vías a las que den frente conforme a las alineaciones y rasantes del PGOU.

3.- Además de a los solares y a las obras, la presente Ordenanza resulta de aplicación a las parcelas perimetrales y colindantes con el suelo urbano y solares, así como a otras parcelas situadas en suelo urbanizable y no urbanizable, previa justificación de la necesidad por su situación y por razones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

4.- A efectos de esta ordenanza tendrá condición de obras:

- Las obras de nueva planta que se ejecuten en el término municipal.

- Las obras de consolidación, reforma, adaptación, decoración, conservación, rehabilitación e intervención en el interior de edificios y/o en sus fachadas, si se requiere el uso de la vía pública.

- Las de dotación de servicios como agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, etc., y en general cualquiera que se lleve a cabo en la vía pública.

- Los solares que cuenten con licencia de obra y en los que se vaya a iniciar la misma en un periodo inferior a 6 meses.

5.- Por ocupación de vía pública por materiales, debe entenderse todo aquello que afecta exteriormente a las vías públicas por motivo de las obras.

Artículo 2.- Obligación general de mantenimiento y conservación

Los propietarios de solares, de parcelas y obras situados en el Término Municipal de Ibi están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 3.- Destino provisional de los solares y las parcelas

1.- Para evitar el deterioro de los solares y las parcelas, el Ayuntamiento podrá, de manera excepcional, previos los trámites que procedan, autorizar usos no contemplados en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, pero que no resulten manifiestamente incompatibles con el mismo y cumplan los requisitos del art. 216 de la LOTUP (o disposición que la sustituya), para lo que



será preceptivo la emisión de informe favorable por los servicios técnicos municipales.

2.- La autorización para usos provisionales de solares y parcelas requerirá su previa limpieza preparación y, conforme a los arts. 209 y 216 LOTUP (o disposición que la sustituya), se condicionará al compromiso de demoler o erradicar la actuación cuando venza el plazo o se cumpla la condición que se establezca al autorizarla, con renuncia a toda indemnización, que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad antes de iniciar la obra o utilizar la instalación.

3.- Deberán cesar las instalaciones que le sean inherentes, desmontarse o demolerse, cuando lo acuerde el Ayuntamiento, todo ello a costa del interesado y sin derecho a indemnización.

CAPÍTULO II LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS

Artículo 4.- Obligación de limpieza

1.- Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja las basuras o residuos a los

solares y parcelas, el propietario de los mismos está obligado a efectuar su limpieza.

2.- Los solares y parcelas deberán estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos o vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

3.- Los solares y parcelas se protegerán y se eliminarán los pozos o desniveles que puedan existir y ser posible causa de accidentes.

4.- Los solares y parcelas se desinfectarán, desinsectarán y desratizarán trimestralmente por empresa especializada y autorizada, teniendo la obligación de presentarla al ayuntamiento en caso de que esta sea requerida.

5.- Los solares y parcelas deberán mantenerse en condiciones adecuadas para garantizar una adecuada prevención de incendios.

6.- Las parcelas rústicas deberán mantenerse en las mínimas condiciones de limpieza y salubridad exigibles, con el fin de evitar riesgo de incendio para las fincas colindantes y no producir focos de insectos y parásitos dañinos para las cosechas.

7.- Todo propietario de solares y parcelas está obligado a mantener en perfectas condiciones de mantenimiento y limpieza los márgenes de su propiedad, a efectos de evitar derrumbamientos e invasión de rastrojos que perjudiquen a colindantes.

8.- La vegetación interior existente en las parcelas también es capaz de propagar un incendio, por tanto, con objeto de reducir la vulnerabilidad de los bienes existentes, es necesario realizar las siguientes actuaciones cuando la distancia al terreno forestal sea menor de 500 m, en los términos del Anexo XI de la LOTUP o normativa que la sustituya:

• – Actuación sobre el estrato arbustivo: Reducción de la cobertura hasta un máximo de un 10

% de FCC.



- – *Actuación sobre el estrato arbóreo: La FCC del arbolado será menor del 40 % (teniendo en cuenta la superficie total de la parcela).*
- – *El arbolado restante se podará hasta 2/3 de su altura o un máximo de 3 metros.*
- – *En todo caso, la fracción de cabida cubierta del estrato arbustivo y del arbóreo no podrá superar el 40 %.*
- – *Se evitará el contacto de la vegetación con las edificaciones, separando las ramas de cualquier tipo de construcción, ya sea auxiliar o principal, a una distancia mínima de 3 metros.*
- – *Se evitará la acumulación de residuos o material combustible (leñas, restos de jardinería, etc.) en el interior de la parcela o zona urbanizada, en todo caso se situará en zonas protegidas ante un eventual incendio.*
- – *Se evitarán los materiales y vegetación más inflamable (setos) para el cierre de las parcelas.*

Artículo 5.- Prohibición de arrojar basuras y otros residuos

1.- *Está prohibido arrojar en los solares y parcelas basuras, escombros, mobiliario, electrodomésticos, restos vegetales, materiales de deshechos, aceites, grasas y cualquier otro tipo de residuo.*

2.- *Sin perjuicio de las acciones que correspondan conforme a derecho de los dueños de los solares y parcelas a los infractores, estos serán sancionados por el Ayuntamiento conforme a la normativa sectorial y esta ordenanza.*

CAPÍTULO III VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS

Artículo 6.- Obligación de vallar

1.- *Se establece la obligación de vallar todos los solares y parcelas existentes (definidos según artículo 1 de esta ordenanza), con objeto de evitar el depósito de basuras, mobiliario, materiales y otros residuos en general. Dicha obligación será independiente del vallado del solar o parcela por ejecución de una obra de nueva planta, cuyas características serán distintas.*

Artículo 7.- Mantenimiento y reposición del vallado

Será obligación del propietario mantener el vallado en las condiciones de ornato público.

Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando haya sufrido desperfectos, deterioro o haya sido objeto de demolición total o parcial. La reposición se ajustará a las determinaciones de esta ordenanza.

Artículo 8.- Características del vallado

Las características de las vallas de los solares y parcelas serán las siguientes:

1.- *Se extenderán a lo largo de todo el perímetro del solar o parcela con las siguientes salvedades:*

a) *Que parte del perímetro se encuentre ya cerrado por alguna pared o valla medianera, en cuyo caso se vallara el resto del perímetro.*



b) *Que varios propietarios de solares o parcelas se pongan de acuerdo para vallar el perímetro total de la unión de los mismos. El mismo caso para un propietario de varios solares o parcelas.*

2.- *La altura total del vallado será de entre 2.00 m y 2.50 m, admitiéndose escalonamientos cuando la diferencia de altura generada entre dos puntos de medida sea mayor a 0,50 m.*

3.- *Los materiales y otras características admitidos para el vallado serán los siguientes en función de la tipología edificatoria del solar:*

- *Para tipologías que se ajustan a la alineación de calles: MD (manzana densa), MM (manzana con patio de manzana):*

- *Para tipologías que se ajustan a la alineación de calles en CASCO URBANO RESIDENCIAL:*

a) *Fábrica de ladrillo o de bloque de hormigón, enfoscado y pintado al exterior de color blanco. Se precisará informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales con el fin de guardar armonía con el entorno y la altura de bloque será de 2.20 m.*

b) *En caso de demoliciones se podrá mantener la fachada existente como cerramiento del solar debidamente enfoscado y pintado el exterior en color blanco.*

- *Para tipologías retranqueadas respecto a la alineación de calles:*

a) *Se colocarán cercados de malla metálica de 2.00 m, de altura.*

b) *Se admitirá que la parte opaca del muro alcance una altura de 1.20 m, continuando el cerramiento con material no opaco hasta el resto.*

Los materiales no opacos admitidos serán: celosía, rejas, malla, o cualquier otro semitransparente o vegetal. Se requiere autorización municipal mediante solicitud por escrito o el instrumento de intervención que proceda.

c) *Se admiten otras soluciones o cualquier otra alternativa técnica previa autorización municipal o el instrumento de intervención correspondiente.*

4.- *En función de la longitud y trazado del muro se colocarán los refuerzos pertinentes para garantizar la estabilidad del mismo.*

5.- *Se colocará al menos una puerta de acceso al recinto vallado con las debidas condiciones de resistencia y seguridad, y con dimensiones tales que permita la entrada para las operaciones de limpieza y posible retirada de residuos.*

6.- *Se situará uno o varios puntos de evacuación de las aguas pluviales, en función de la superficie del solar o parcela, para evitar estancamientos de agua en el interior y alejarse de los colindantes.*

La evacuación se colocará en la parte mas baja del solar o parcela y llevando las aguas hasta la vía pública.

7.- *Las características del vallado en los supuestos de parcelas sitas en suelo urbanizable y no urbanizable serán las descritas en los apartados anteriores, si bien, se ajustarán a las peculiaridades ambientales y estéticas del entorno y legislación sectorial que concurra en cada caso. A dichos efectos, cuando se exija un vallado cinético, éste ostentará las características que la normativa vigente en ese momento determine.*



Artículo 9.- Impermeabilización de las medianeras colindantes

Cuando se genere un solar por derribo de la edificación existente, y esta operación deje a la vista medianeras o parte de ellas sin protección frente a las humedades, el propietario del solar tendrá la obligación de impermeabilizarlos mediante los métodos constructivos adecuados.

Artículo 10.- Protección de las medianeras colindantes

Cuando se genere un solar por derribo de la edificación existente, y esta operación deje a la vista medianeras o parte de ellas sin protección frente a las humedades y a la intemperie, el propietario del solar tendrá la obligación de impermeabilizarlos y aislarlos mediante los métodos constructivos adecuados tales como proyección directa de poliuretano blanco para exterior (protección frente a rayos uva) y otras alternativas que se justifiquen debidamente.

CAPÍTULO IV VALLADO DE OBRAS

Artículo 11.- Obligación de vallar las obras

Se establece la obligación de vallar todas las obras en curso, con objeto de evitar en lo posible el entorpecimiento de la circulación de la vía pública así como la seguridad de viandantes y vehículos en la misma.

Artículo 12.- Mantenimiento y reposición del vallado

Será obligación del propietario mantener el vallado en las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro que se establecen en esta ordenanza.

Será igualmente obligación del propietario efectuar la reposición del vallado cuando haya sufrido desperfectos, deterioro o haya sido objeto de demolición total o parcial. La reposición se ajustará igualmente a las determinaciones de esta ordenanza.

Artículo 13.- Características del vallado de las obras

Las características de las vallas de las obras serán las siguientes:

1.- Se extenderán a lo largo de todo el perímetro del solar con la siguiente salvedad: que parte del perímetro se encuentre ya cerrado por alguna medianera o valla existente, en cuyo caso se vallará el resto del perímetro.

2.- La altura del vallado será de 2.00 m a 2.50 m admitiéndose un escalonamiento para viales en pendiente de (± 0.25 m).

3.- Los materiales y características del vallado serán los siguientes:

a) Elementos metálicos opacos o mallas rígidas (fijos o móviles), con la sección y los refuerzos necesarios para garantizar su estabilidad y durabilidad durante su permanencia en la obra.

El trazado de la valla discurrirá podrá discurrir hasta a 1.20 m de la fachada paralelo a ella, mientras no se haya alcanzado el nivel superior a la planta baja (forjado 1º en

condiciones de ser practicable). Mientras se encuentre en esta posición se delimitará un recorrido peatonal alrededor de la valla de anchura 1.20 m y con espacio suficiente para inscribir un círculo de diámetro 1.20 m en los extremos y esquinas. El recorrido deberá garantizarse al mismo nivel de la acera (colocar plataformas elevadas si discurre por calzada), ser protegido mediante barandilla y con la señalización prevista en la normativa que se encuentre vigente en materia de tráfico. A dichos efectos se deberá solicitar y obtener informe previo por parte de la Policía Local.



b) Otros vallados: mantener vallado existente o conservar la fachada existente hasta la altura de vallado.

Cuando se haya alcanzado en la obra el nivel superior a la planta baja, el vallado de obra deberá desplazarse hasta la alineación de la fachada y reponer la acera de manera que se permita una circulación cómoda. La acera colocada antes de la finalización de la obra puede ser provisional, si bien esta deberá sustituirse con posterioridad por la estipulada para la obtención de licencia municipal de primera ocupación. Habrá de cumplir las condiciones de un recorrido practicable para garantizar la diversidad funcional, excepto imposibilidad material.

Cuando la altura de la obra alcance el primer forjado, se colocará una visera de protección y en función del ancho de la calle y acera.

En cualquier caso se colocará una red de seguridad reglamentaria y homologada para impedir que caigan a la vía pública materiales de construcción.

En las licencias de obra nueva y demolición se indicará expresamente el plazo máximo para la realización del vallado que coincidirá con el plazo de inicio de las obras. Cuando la obra no haya comenzado pero se cuente con licencia de obra y se acredite que los trabajos se iniciarán antes de 6 meses, se podrá colocar un vallado de obra pero este ha de discurrir por la alineación de fachada hasta que se empiecen los trabajos.

Transcurridos los 6 meses o un plazo inferior cuando así se decida y justifique a nivel municipal por motivos de seguridad u ornato público, sin que se haya iniciado la obra, el vallado metálico tendrá que ser equivalente al exigible para un solar.

4.- Se colocará al menos una puerta de acceso a la obra con las debidas condiciones de resistencia y seguridad, y con dimensiones tales que permita la entrada de material y maquinaria que vaya a necesitarse en la construcción.

5.- Las características de las obras de apertura de zanjas para instalaciones en la vía pública, se protegerán con vallas metálicas homologadas, y cumplirán en todo momento con lo especificado en este respecto a los artículos 39 y 41 del Código de Circulación vigente así como con la normativa general de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Artículo 14.- Materiales y residuos de construcción

1.- No podrán depositarse materiales de construcción fuera del recinto vallado. Si excepcionalmente se descarga material fuera del recinto vallado, inmediatamente se procederá a introducirlo dentro de la obra dejando la vía pública libre de cascotes, arena y residuos de cualquier tipo.

2.- No podrán depositarse residuos de la construcción y demolición fuera del recinto vallado, siempre que no se sitúen sobre contenedor adecuado, fuera de la acera y legalmente autorizado. El llenado de los contenedores se efectuará mediante conductos adecuados o cualquier otro medio que no genere suspensión de partículas, no permitiéndose en ningún caso que estos sean arrojados directamente desde las plantas altas.

3.- Una vez los contenedores contengan residuos y mientras no se proceda a su retirada, se dará periódicamente a toda la capa exterior un ligero riego a fin de evitar el levantamiento de polvo o se adoptarán otras medidas de protección equivalente.



4.- Cuando en el interior de las obras se instalen silos de aglomerantes, cemento, yeso, etc., su descarga se efectuará de acuerdo con las normativas vigentes para evitar la salida de polvo.

5.- La carga y descarga de los camiones se efectuará en las condiciones establecidas en las ordenanzas y normativa que resulte de aplicación.

CAPÍTULO V PROCEDIMIENTOS

Artículo 15.- Necesidad de licencia para vallar

1.- Conforme a la legislación urbanística, los actos de vallado así como cualquier actuación de las previstas en la normativa urbanística que se realice sobre los solares y parcelas están sujetos a previa licencia municipal y al pago de las exacciones fiscales a que hubiera lugar. El procedimiento se ajustará a lo establecido en la normativa urbanística que resulte de aplicación.

2.- A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:

Planos de situación referido al PGOU y plano catastral.

Autorización de carreteras y en cualquier otro caso que se requiera autorización por órgano no municipal según normativa sectorial.

Memoria descriptiva y constructiva, planos de detalle y secciones constructivas, ficha técnica en caso de utilizar sistemas prefabricados y presupuesto.

Fotografías del emplazamiento tomadas desde la vía pública.

Liquidación de la tasa correspondiente de acuerdo con la ordenanza en vigor.

Artículo 16. Caducidad de las licencias.

Las licencias para vallado de solares caducan al año de otorgarse.

Artículo 17. Incoación de los expedientes de limpieza y/o vallado de solares, parcelas u obras Los expedientes de limpieza y/o vallado de solares y parcelas se podrán iniciar de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Artículo 18. Plazo de resolución

El plazo establecido para la caducidad del expediente es de seis meses a partir de la primera notificación.

Si se requiere cualquier tipo de autorización por órgano distinto al municipal según normativa sectorial, esta se deberá obtener en el plazo dado para ejecutar la orden. Se ha de presentar copia de la solicitud y documentación aportada para obtención de la autorización. Esta se incluirá en el expediente municipal correspondiente.

Artículo 19. Orden de ejecución

Se estará a lo dispuesto en los artículos 182 de la LOTUP y 15.1, letra b) del Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana o normas que les sustituyan.

En caso de que la orden de ejecución lleve aparejada la exigencia de presentar un proyecto para la realización de una construcción, instalación u obra con el fin de materializar la referida orden, será exigible la pertinente tasa por tramitación de licencia de obras, así como el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de conformidad con la normativa y Ordenanzas fiscales correspondientes.



Artículo 20.- Consecuencias derivadas del incumplimiento de la orden de ejecución.

El incumplimiento injustificado de la orden dictada facultará al Ayuntamiento para adoptar una de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas, con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, de un décimo del coste estimado de las actuaciones ordenadas. El importe de las multas coercitivas se destinará preferentemente a cubrir los gastos que genere la ejecución subsidiaria de la orden incumplida.

Las medidas citadas procederán con independencia de las sanciones que correspondan por la infracción o infracciones cometidas y que se regirán por lo dispuesto en los artículos siguientes de la presente Ordenanza.

Artículo 21. Expediente sancionador

Se estará a lo dispuesto en:

-Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

-Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, de las Administraciones Públicas.

-Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

O a la normativa que las sustituya.

Artículo 22.-Tipificación de las infracciones

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

Se considerarán infracciones leves:

- El estado de suciedad o deterioro del vallado que haya sido construido conforme a la ordenanza vigente.

- El mal estado de limpieza del solar por motivo de existencia de vegetación espontánea y/o desniveles, pero este se halle correctamente vallado conforme a la ordenanza en vigor en el momento de su ejecución.

- La falta de justificación de la desinfección y/o desratización trimestral, pero se posea justificación de alguna actuación anterior en este sentido y no se advierta la existencia de animales, malos olores o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.

- 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 la ordenanza vigente.

- El estado de un solar, parcela u obra sin cumplir las condiciones de limpieza conforme a la ordenanza vigente en cuanto a alguno de estos aspectos: contener residuos orgánicos, minerales o de la construcción, existencia de animales, malos olores o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades.



- *La ausencia de puerta de acceso al solar/ares, parcela/as u obra/as vallado/os con el fin de permitir el paso.*

- *La generación de polvo suspendido por falta de adopción de las medidas de control adecuadas: falta de riego, falta la conducción de desalojo de escombros..*

- *La colocación de elementos de la obra (materiales, maquinaria, andamios, contenedores..) fuera de los lugares autorizados o que no cuenten con autorización para ocupación de vía pública.*

- *El acopio de materiales de obra fuera del recinto vallado.*

- *La falta de reposición de la acera a un estado practicable tras el desplazamiento de la valla a la línea de fachada.*

- *El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares que supongan mas de una infracción leve.*

- *No respetar las medidas preventivas de protección contra incendios incumpliendo el deber de mantener libre de maleza o de cualquier otro material que facilite la propagación del fuego, dentro de las distancias de seguridad.*

- *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 los terrenos, parcelas, solares y obras en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.*

Se considerarán infracciones muy graves:

- *Arrojar cualquier tipo de residuo a los solares vallados ya sea por parte de la propiedad o de terceras personas. Tal hecho deberá estar suficientemente probado.*

- *La caída o arrojado de materiales de construcción desde plantas superiores a la vía pública. Al margen de la responsabilidad generada por daños personales y materiales que esto pueda causar.*

- *El incumplimiento de los requerimientos municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en los solares u obras que supongan mas de una infracción grave o la conjunción de una grave y alguna leve.*

Además, se tendrán en cuenta las circunstancias que puedan agravar o atenuar la responsabilidad y las reglas para la aplicación de sanciones contenidas en la normativa aplicable.

Artículo 23.- Multas.

La cuantía de las multas con que se sancionen las infracciones cometidas, se ajustará a las prescripciones de la legislación local:

- *Infracciones leves: hasta 750 euros.*

- *Infracciones graves: hasta 1.500 euros.*

- *Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.*



Además de la multa, la Administración Municipal deberá ordenar la restauración de la legalidad en cuanto al cumplimiento de la presente ordenanza.

Disposición derogatoria

La entrada en vigor de la presente Ordenanza supone la derogación de la anterior "Ordenanza de Limpieza y Vallado de Solares y Obras".

Disposición final

Aprobada definitivamente, la presente ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia, y transcurrido el plazo al que se refiere el artículo 65.2 en relación con el 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local."

Ibi, 20 de julio de 2020

EL TENIENTE DE ALCALDE,
Fdo. Santiago Cózar Valls