



# CERTIFICADO

EXPEDIENTE N°	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
5718/2024	El Pleno	26/09/2024

EN CALIDAD DE SECRETARIO/A DE ESTE ÓRGANO, CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó el siguiente acuerdo:

**DISCIPLINA URBANÍSTICA. APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL CAMPELLO. EXPTE. 5718/2024**

Favorable	Tipo de votación: Ordinaria A favor: 17, En contra: 0, Abstenciones: 4, Ausentes: 0
-----------	--

## HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

### ANTECEDENTES

**Primero.-** Por Providencia de Alcaldía, de fecha 5 de agosto de 2024, se dispuso que, por el servicio de Disciplina Urbanística, se evacuaran los trámites legales oportunos con la finalidad de aprobar una ordenanza reguladora del cumplimiento del deber de conservación de inmuebles en el término municipal de El Campello.

**Segundo.-** Elaborada por el servicio de Disciplina Urbanística propuesta de proyecto de ordenanza, por Decreto de Alcaldía con n.º 2024-2894, de fecha 7 de agosto de 2024, se aprobó la consulta pública de la propuesta de Proyecto de Ordenanza Reguladora de las del cumplimiento del deber de conservación de inmuebles en el término municipal de El Campello, de acuerdo con lo establecido en el art. 133.1 de la LPAC, por plazo de diez hábiles, desde el siguiente a la publicación del anuncio-memoria que contenía la indicada resolución.

**Tercero.-** Consta publicación de la propuesta realizada en la web municipal, con fecha 7 de agosto de 2024, en el siguiente enlace:

<https://www.elcampello.es/index.php?s=noticias&id=7142>

**Cuarto.-** Dentro del plazo concedido al efecto, se ha incorporado al expediente la aportación realizada por un vecino del municipio solicitando “que se aprueben ayudas /subvenciones municipales para los propietarios en su deber de conservación de inmuebles; que el ayuntamiento llegue a acuerdos con las compañías suministradoras para soterrar los





cableados existentes en fachadas; que se convoquen comisiones municipales para tratar dichos asuntos y para el asesoramiento a vecinos.” No se han incorporado al texto definitivo del proyecto de Ordenanza las sugerencias y aportaciones realizadas al no se objeto de la regulación. Si bien, se ha dado traslado de las mismas a la concejalía delegada de Territorio y Vivienda a efectos de su consideración en el ejercicio de las funciones que tiene atribuidas.

En el mismo plazo, se ha mantenido por parte del servicio de Disciplina Urbanística reunión con la Oficina Técnica del Área de Territorio y Vivienda, habiéndose incorporado al texto publicado las sugerencias y aportaciones realizadas.

**Quinto.-** En vista de las aportaciones formales realizadas y de las sugerencias remitidas, con fecha 9 de septiembre de 2024 ha quedado redactado en el expediente administrativo el correspondiente proyecto de ordenanza reguladora.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL)
- Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana (en adelante, LRLCV)
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC)
- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (en adelante, TRRL)
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno (en adelante, LTAIPBG)
- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante, TRLOTUP)
- 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 (en adelante, LSRU)

**Segundo.-** De acuerdo con la exposición de motivos que acompaña a la propuesta de Proyecto de Ordenanza queda acreditada y motivada la justificación de la actuación conforme a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia; conforme a lo establecido en el art. 129 de la LPAC.

**Tercero.-** La ordenanza que se pretende tramitar no afecta a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, por lo que no requiere de informe económico que cuantifique y valore





las repercusiones o efectos en relación con el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

**Cuarto.-** La **aprobación inicial** corresponderá al Pleno (art. 49 de la LRBL), previo Dictamen de la Comisión Informativa, y se abrirá periodo de información pública, por un plazo mínimo de treinta días, para que los interesados puedan presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas. El Acuerdo de aprobación inicial, junto con el texto íntegro de la Ordenanza, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Simultáneamente se publicará en el portal web, con el objeto de dar audiencia y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

Concluido el periodo anterior, de haberse presentado reclamaciones y/o sugerencias, deberán resolverse estas, incorporándose al texto las modificaciones derivadas de la resolución de las alegaciones. La **aprobación definitiva** corresponde al Pleno, debiendo publicarse el contenido íntegro de la Ordenanza en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, tal y como dispone el art. 70.2 de la LRBL. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento remitirá a la Administración General del Estado y a la Generalitat Valenciana, en el plazo de quince días desde la aprobación, copia del acuerdo definitivo de aprobación y copia íntegra del texto de la Ordenanza o, en su caso, la certificación que acredite la elevación a definitiva de la aprobación inicial, así como copia íntegra autenticada de los mismos.

**Quinto.-** De acuerdo con el Decreto de Alcaldía con n.º 2023-2127, de fecha 19 de junio de 2023, la Alcaldía-Presidencia se reserva las competencias en materia de Territorio y Vivienda, por lo que es el órgano competente para promover el presente expediente.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4042 de 12 de septiembre de 2024.

## RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora del cumplimiento del deber de conservación de inmuebles en el término municipal de El Campello, en los siguientes términos:

### **ORDENANZA REGULADORA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL CAMPELLO**

#### **ÍNDICE**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Competencia





Artículo 2.- Objeto

Artículo 3.- Responsables del deber de conservación

## CAPÍTULO II.- CONTENIDO MÍNIMO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN

Artículo 4.- Informe de Evaluación de Edificios (IEEV.CV)

Artículo 5.- Actuaciones de conservación de edificios, instalaciones y construcciones

Artículo 6.- Actuaciones de conservación de terrenos y solares

Artículo 7.- Límite del deber legal de conservación

## CAPÍTULO III.- DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 8.- Competencia para la tramitación

Artículo 9.- Actuaciones preparatorias del expediente

Artículo 10.- Informe Técnico de Comprobación

Artículo 11.- Carácter urgente de las actuaciones

Artículo 12.- Inicio del expediente

Artículo 13.- Órdenes de ejecución

Artículo 14.- Declaración de incumplimiento del deber de conservación

Artículo 15.- Declaración de ruina inminente

Artículo 16.- Alegaciones presentadas

Artículo 17.- Liquidación de las medidas cautelares

Artículo 18.- Liquidación provisional y definitiva en casos de incumplimiento y ejecución forzosa

Artículo 19.- Ejecuciones subsidiarias.

Artículo 20.- Finalización de las actuaciones

## CAPÍTULO IV.- DE LA COLABORACIÓN DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES

Artículo 21.- Inspección municipal

Artículo 22.- Policía Local y resto de cuerpos y fuerzas de seguridad

Artículo 23.- Servicios municipales





Artículo 24.- Protocolo de actuación

## CAPÍTULO V. DEL RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 25. Infracciones

Artículo 26. Infracciones muy graves

Artículo 27. Infracciones graves

Artículo 28. Infracciones leves

Artículo 29. Reincidencia

Artículo 30. Sanciones

Artículo 31. Ponderación de las sanciones

Artículo 32. Concurrencia de sanciones

Artículo 33. Procedimiento

Artículo 34. Prescripción

## DISPOSICIONES

Disposición adicional única

Disposición transitoria primera

Disposición transitoria segunda

Disposición derogatoria única

Disposición final primera

Disposición final única

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La potestad reglamentaria del Ayuntamiento con la aprobación de esta ordenanza se encuentra legitimada en base al artículo 4.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

La elaboración de la presente responde a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, todo ello, conforme a lo establecido en los artículos 127 a 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.





La motivación de la necesidad de elaborar la presente ordenanza responde a la necesidad urgente e inaplazable de establecer un cauce de actuación municipal en relación a los inmuebles que se encuentran o se puedan encontrar en situaciones que afecten a la seguridad de las personas y bienes, a la salubridad y al medio ambiente. La finalidad de la misma es concretar las potestades administrativas existentes, configurando un marco de seguridad jurídica y transparencia y definiendo cauces organizativos ágiles y eficientes que respondan a las necesidades que de ellas se deriven.

El interés municipal perseguido con la aprobación de la presente ordenanza es el de regular el procedimiento por el que se exija el cumplimiento del deber de conservación de inmuebles. Dentro del marco legal vigente se establecen las actuaciones de interés público que deben desarrollarse en aras de mantener los inmuebles en condiciones de seguridad, salubridad, ornato o imagen urbana y accesibilidad universal.

El deber de conservación de inmuebles por los propietarios es una manifestación del derecho de propiedad regulado en el artículo 33 de la Constitución Española y forma parte de su función social. El legislador estatal concreta este derecho, y sus deberes, en los artículos 15, 16 y 17 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, sirviendo de base a la regulación de desarrollo articulada por el legislador autonómico en el Decreto Legislativo 1 /2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

El responsable de los deberes impuestos por la legislación existente es el propietario del bien inmueble, pudiendo pertenecer estos a un solo sujeto o a varios, bastando la notificación a uno de los mismos para ostentar la responsabilidad completa frente a la Administración, de forma solidaria con el resto de propietarios.

La potestad municipal legalmente configurada se ejercerá siempre previa instrucción del procedimiento administrativo contemplado en la presente ordenanza. El mismo se tramitará con las debidas garantías, tras la constatación de la necesidad de la actuación, siempre teniendo en cuenta los principios de proporcionalidad y legalidad.

De acuerdo con la potestad de policía que ostenta esta Administración, ha de garantizarse el cumplimiento del deber de conservación a través de la actuación de los servicios municipales de inspección. Estos tienen encomendada la función específica de comprobar, investigar e informar sobre el cumplimiento de la legalidad y de las condiciones de las licencias y órdenes de ejecución.

Las órdenes de ejecución tienen como objeto la defensa de intereses públicos que con cierta frecuencia hacen frente a necesidades apremiantes que habilitan a la Administración para intervenir de forma eficaz y rápida. Con carácter previo a la adopción de una orden de ejecución se han de concretar y pormenorizar cada una de las actuaciones a realizar. Llegado el caso de ejecución subsidiaria, la Administración no puede realizar obras distintas de las requeridas y su valor estará siempre vinculado al presupuesto inicial, cualquier variación en su importe se ha de comunicar al interesado previa motivación suficiente.





Para los supuestos de incumplimiento constatado de las órdenes de ejecución se configura un régimen sancionador, con la finalidad de incentivar el comportamiento activo de la propiedad en el cumplimiento de sus deberes. En este sentido, se requiere de la ciudadanía una actitud proactiva en la conservación de inmuebles y en el cuidado de los valores que hacen ciudad, como mayor patrimonio del municipio, con la finalidad de garantizar su seguridad, su salud, la adecuada convivencia y vecindad, el entorno y el paisaje en el que se desenvuelven y el medio ambiente.

Por último, con la aplicación de la presente ordenanza se pretende optimizar y racionalizar los recursos públicos existentes, requiriéndose para su adecuada eficacia de la participación, colaboración e implicación de todos los servicios municipales.

En la implicación de todos los actores reside responsabilidad de mantener un adecuado ornato urbano con la finalidad de ser un referente e incrementar el potencial turístico del municipio de El Campello, en el marco que configura la marca Costa Blanca y Comunitat Valenciana.

## **CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1.- Competencia**

1. La presente ordenanza se aprueba en virtud de las facultades que confieren los artículos 4.1 a), 84.1. a) y 25.2 a), b), f), h) y j) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local (Ley 7/1985) y artículos 55 y siguientes del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes de Régimen Local, en relación con lo establecido en el 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 y en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

2. Corresponde al Ayuntamiento exigir, en su caso, el mantenimiento dentro del término municipal de los terrenos, inmuebles, edificaciones e instalaciones en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

### **Artículo 2.- Objeto**

1. El objeto de la presente ordenanza consiste en asegurar y ordenar, de oficio o a instancia de tercero, el cumplimiento de los deberes establecidos por el legislador estatal en los artículos 15 a 17 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 y los establecidos en los artículos 189 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, así como por los que se impongan en cualquier otra norma de igual o superior rango.

### **Artículo 3.- Responsables del deber de conservación**





1. Los propietarios de terrenos, instalaciones, construcciones y edificios, cualquiera que sea la situación en la que se encuentren, tienen, además del deber de destinarlos a los usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística, el de mantenerlos en condiciones legales mínimas, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo. Los mencionados deberes se consideran inseparables y de obligado cumplimiento.
2. Al ser la propiedad un derecho que puede recaer en una o varias personas físicas o jurídicas, en la presente ordenanza se establece de modo claro que el responsable del cumplimiento de las obligaciones legalmente establecidas corresponde al propietario. Bastará en estos casos con la notificación a uno de ellos, siendo la responsabilidad completa frente a la Administración, además de solidaria con el resto de propietarios.
3. En el caso de las comunidades de propietarios la obligación urbanística de realizar las actuaciones requeridas por esta Administración se constituye como obligación de todos y cada uno de los comuneros. Las actuaciones, actos administrativos y requerimientos irán dirigidos a la presidencia de la comunidad y, en su caso, a la administración de fincas, considerando a esta última como representante de la comunidad, salvo oposición expresa por escrito de la presidencia.
4. En el caso de urbanizaciones en ejecución, en el intervalo de tiempo que media entre la realización de las obras y su recepción por esta Administración, recaerá sobre el urbanizador el deber de conservación de las mismas.
5. En caso de herencia yacente, bastará con la notificación a uno de los llamados a la herencia, dándole consideración de representante de la comunidad hereditaria.
6. A efectos de esta ordenanza, se entenderá que es propietario del inmueble o bien en cuestión aquel que aparezca como tal en el Catastro Inmobiliario. La titularidad catastral constituye una presunción 'iuris tantum', salvo prueba en contrario, de la titularidad dominical del bien.
7. Las personas que usen, posean, gocen o disfruten del bien están obligados a atender cualquier requerimiento que el realice esta Administración para conocer quién es el propietario.
8. Será indiferente quién fuera el causante de las actuaciones que den lugar al deterioro o los daños que determinen la incoación del correspondiente procedimiento

## **CAPÍTULO II.- CONTENIDO MÍNIMO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN**

### **Artículo 4.- Informe de Evaluación de Edificios (IEEV.CV)**

1. El informe de evaluación del edificio de viviendas es un documento que describe las características constructivas de los elementos comunes de un edificio existente indicando su **estado de conservación, sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética**, señalando las deficiencias constructivas, funcionales, de seguridad o de habitabilidad





detectadas, con el fin de advertir sobre ellas y orientar las acciones necesarias para mantener el adecuado estado de conservación.

2. Este informe constituye el instrumento más eficaz del que disponemos en la Comunitat Valenciana para diagnosticar el estado del parque construido de viviendas, anticipar las actuaciones de urgencia, permitir acometer operaciones de mantenimiento y obras de rehabilitación e, incluso, propiciar su adaptación a las necesidades actuales de accesibilidad y eficiencia energética. De ahí que el cumplimiento de su obligatoriedad sea considerado prioritario.

3. Las personas propietarias de edificios de **tipología residencial de vivienda**, tanto unifamiliares como plurifamiliares, deberán promover la realización del informe IEEV.CV y su inscripción en el Registro autonómico en los siguientes supuestos:

a) Cuando el edificio con uso vivienda tenga una antigüedad **superior a 50 años**.

b) Cuando las personas propietarias del edificio de viviendas, unifamiliar o plurifamiliar, pretendan **acogerse a programas públicos de ayudas** para el fomento de la rehabilitación, independientemente de la antigüedad del mismo.

4. La obligación formal de disponer del IEEV.CV y costear su realización recaerá sobre las personas, físicas o jurídicas, **propietarias del inmueble**. En el caso de edificios sometidos a régimen de propiedad horizontal será la comunidad de personas propietarias la responsable del cumplimiento de esta obligación.

5. El IEEV.CV tendrá una validez de **10 años**, desde la fecha de presentación telemática. La propiedad deberá presentar un nuevo IEEV.CV antes de la finalización de este plazo. Las personas propietarias de edificios que no dispongan de IEEV.CV estando obligadas a ello, incurrirán en infracción urbanística.

6. Para su elaboración deberá contactar con personal técnico competente, en este caso arquitecto/a, arquitecto/a técnico/a, aparejador/a o ingeniero/a de la edificación, siendo estos los encargados de llevar a cabo la redacción del IEEV.CV. De acuerdo con el Decreto 53/2018, del 27 de abril, del Consell el procedimiento es el siguiente:

a) El técnico contratado por la propiedad realizará una visita de inspección al edificio, plurifamiliar o unifamiliar, realizando una evaluación del estado de conservación para identificar las lesiones y síntomas, así como el nivel de importancia de los daños y las actuaciones de mantenimiento en los elementos comunes, efectuará también una evaluación de la accesibilidad y una evaluación energética.

b) Realizada la visita y con los datos recopilados el técnico redactará el informe de evaluación del edificio y lo registrará en el Registro Autonómico habilitado al efecto.

c) El técnico le hará entrega del informe y del justificante de registro.

d) Este informe tiene una validez de 10 años desde la fecha de registro.





## **Artículo 5.- Actuaciones de conservación de edificios, instalaciones y construcciones**

1. Comprenden el deber de conservación en relación con edificios, instalaciones y construcciones las siguientes actuaciones:

a) Mantenimiento de las condiciones mínimas de seguridad, con la finalidad de que no implique riesgo para las personas y los bienes. Se deberán realizar las obras y trabajos necesarios de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura, cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga u otros elementos estructurales que comprometan la resistencia y la estabilidad del edificio.

b) Reparación de fachadas (interiores, exteriores y medianeras) y otros elementos que supongan un riesgo para la seguridad de las personas, tales como chimeneas, falsos techos, cornisas, salientes, vuelos o elementos ornamentales o de acabado.

c) Mantenimiento de las condiciones mínimas de ornato público y decoro, de modo que la fachada de los edificios y construcciones no afecte a la imagen urbana, por lo que se deberá mantener adecentada, mediante limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

d) Mantenimiento de las condiciones mínimas de salubridad, de forma que no atenten contra la higiene y la salud pública, por lo que se deberán realizar las obras y trabajos necesarios para que no se produzcan filtraciones de agua a través de la fachada, cubierta o del terreno y se deberán mantener en buen estado de funcionamiento de las redes generales de fontanería y saneamiento de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas.

e) Mantenimiento de las condiciones mínimas de accesibilidad, deberán realizarse los trabajos y obras necesarias para conservar y mantener en correcto uso las escaleras, pavimentos, accesos, barandillas, pasamanos, elementos de señalización y comunicación sensorial, ascensores existentes y demás elementos.

## **Artículo 6.- Actuaciones de conservación de terrenos y solares**

1. Comprenden el deber de conservación en relación terrenos y solares las siguientes actuaciones:

- Vallado de parcelas y solares. Deberán cerrarse mediante una valla de las determinadas por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.
- Tratamiento de la superficie. Se protegerán o eliminarán los pozos, desniveles, así como todo tipo de elementos que puedan ser causa de accidente.
- Limpieza y salubridad. Deberán estar permanentemente limpios y desprovistos de cualquier tipo de vegetación espontánea o cultivada, con las siguientes condiciones:

- Con el fin de evitar la propagación de incendios, invadir propiedades ajenas (públicas o no), así como infecciones, deberá recortarse, podarse, cercenarse, aligerarse y aclararse la





vegetación y la masa arbolada de sus bienes, y, mantener limpios de vegetación los cauces, viales perimetrales internos o de acceso, así como los tejados u otros elementos o zonas de los terrenos, instalaciones o edificaciones que puedan implicar dichos riesgos.

- Deberán evitarse que setos y ramas de árboles u otra masa vegetal ocupen la acera, oculten la visibilidad de señales, cableado y alumbrado existente en la vía, así como dificulten la visibilidad necesaria para el tráfico o el trasiego de personas.

### **Artículo 7.- Límite del deber legal de conservación**

1. Conforme al artículo 191 del Decreto Legislativo 1/2021, las personas propietarias de edificaciones y construcciones y demás obligadas según la legislación estatal del suelo deben sufragar en ellas las obras de conservación y rehabilitación que requieran para cumplir con lo dispuesto en los apartados anteriores, hasta el importe determinado por el límite del deber normal de conservación.

2. Cuando la Administración ordene a la persona propietaria de un inmueble la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan de dicho límite, la persona obligada podrá optar por la demolición del inmueble, salvo que esté catalogado, o por exigir a aquella que sufrague, en lo que respecta al exceso, el coste parcial de las obras.

3. Se entiende que supera el límite del deber normal de conservación cuando su coste supere la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil a la preexistente, realizada en condiciones imprescindibles para autorizar su ocupación. Si no se trata de un edificio, sino de otra clase de construcción, dicho límite se cifrará, en todo caso, en la mitad del coste de erigir o implantar una nueva construcción de iguales dimensiones, en condiciones de uso efectivo para el destino que le sea propio.

## **CAPÍTULO III.- DEL PROCEDIMIENTO**

### **Artículo 8.- Competencia para la tramitación**

1. La competencia para la tramitación de los expedientes administrativos, así como las funciones y actuaciones que deban ejecutarse para su correcta tramitación, será ejercida por los servicios municipales que se determinen mediante el protocolo municipal que ha de implementarse en concreción de lo establecido en la presente ordenanza.

### **Artículo 9.- Actuaciones preparatorias del expediente**

1. Las actuaciones se iniciarán por petición de particular o persona interesada o mediante informe de servicio municipal que inste la actuación, remitido al servicio competente para la verificación del cumplimiento del deber de conservación de inmuebles. Tanto la solicitud como el informe, deberá indicar las razones fundadas por las que se hace necesario tramitar el procedimiento para el estudio del estado del inmueble.

### **Artículo 10.- Informe Técnico de Comprobación**





1. Recibida la solicitud o petición razonada se solicitará Informe Técnico de Comprobación, de carácter esencial y necesario, debiendo contener los siguientes pronunciamientos y actuaciones:

1. De ser posible, incluirá fotografías en las que se perciban los daños o deficiencias facilitando así su constatación con mayor claridad.
2. Existencia de causas objetivas que hagan necesaria la actuación municipal
3. Relación detallada de obras a realizar
4. Determinación de la existencia de perentoriedad o urgencia de las actuaciones a realizar
5. En su caso, medidas cautelares, atendiendo siempre al principio de proporcionalidad.
6. Presupuesto estimado de las obras y, en su caso, de las medidas cautelares a adoptar
7. Plazo del que dispondrá el propietario para su ejecución voluntaria. Conforme al art. 10.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2178/1978, de 23 de junio, "estará en razón a la magnitud de las mismas", no pudiendo superar el plazo de seis meses establecido en el art. 192.4 del Decreto Legislativo 1/2021.

2. Los certificados de inspección técnica de construcciones o sus informes anexos tendrán el valor de Informe Técnico de Comprobación. Los certificados de inspección técnica podrán ser complementados por el Ayuntamiento con los contenidos que se indican en el apartado 1 del presente.

3. Cuando por imposibilidad material o elevado nivel de complejidad no pueda emitirse por el Ayuntamiento la totalidad del Informe Técnico de Comprobación, la propiedad quedará obligada a complementar el contenido que se indique en los términos que se indican en el apartado 1 del presente.

4. En cualquier caso, siempre se podrá aportar por el obligado prueba pericial suficiente para desvirtuar la concurrencia de la situación de incumplimiento, o los factores de peligro, daño o desperfecto, así como la especial urgencia o peligro.

### **Artículo 11.- Carácter urgente de las actuaciones**

1. Las actuaciones que se ordenen por razones de seguridad tienen por su propia naturaleza carácter de urgentes. Cuando exista una situación de riesgo para la vida o integridad de las personas o los bienes la Administración quedará habilitada para realizar una intervención inmediata.

2. De tales circunstancias se deberá dejar constancia en el expediente administrativo justificando la situación extraordinaria o excepcional que ha dado lugar a la intervención, deberá constar, igualmente, los motivos por los que la intervención no puede ser resuelta por los cauces ordinarios del procedimiento administrativo correspondiente.





## Artículo 12.- Inicio del expediente

1. Recibido el informe al que hace referencia el artículo 10, por el servicio competente se procederá a preparar la Resolución de Alcaldía por la que se incoe el expediente que legalmente corresponda o a declarar el archivo sin más trámite de las actuaciones realizadas.

## Artículo 13.- Órdenes de ejecución

1. Será objeto del presente procedimiento mantener en condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad las construcciones y edificios, realizando los trabajos y obras necesarias para conservar dichas condiciones o uso efectivo que permitan obtener la autorización administrativa de ocupación o título equivalente para el destino que les sea propio.

2. Igualmente, es objeto del presente procedimiento el deber de contar con el Informe de Evaluación de Edificios registrado y la realización de las actuaciones que, en su caso, se contengan en el mismo.

3. La Administración podrá imponer en cualquier momento la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables.

4. Conforme a las actuaciones preparatorias del expediente, a la vista del Informe Técnico de Comprobación, se procederá, en su caso, a resolver sobre el inicio del expediente de orden de ejecución por la Alcaldía, concediendo trámite de audiencia a la propiedad por plazo de 15 días hábiles para que aporte cuantas alegaciones, documentos y justificaciones estimen convenientes a su derecho, de acuerdo con lo establecido en el art. 82.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Igualmente, se concederá plazo de 15 días hábiles para el cumplimiento voluntario. La formulación de alegaciones no interrumpirá ni suspenderá el plazo concedido para el cumplimiento voluntario.

5. A la vista de las alegaciones aportadas, se recabarán los informes que correspondan para dar respuesta a la mismas y se procederá, en su caso, a dictar orden de ejecución con el siguiente contenido:

1. Relación detallada de las obras a realizar así como, en su caso, de las medidas cautelares
2. Plazo del que dispondrá el propietario para la ejecución voluntaria de las obras
3. Advertencia de las medidas que podría adoptar el Ayuntamiento ante el incumplimiento injustificado de la orden de ejecución.

6. Dictada la resolución y practicada la notificación, se remitirá al Registro de la Propiedad a fin de que se haga constar, mediante nota marginal, la afección real del inmueble al





cumplimiento de la obligación del deber de conservación. Los gastos de inscripción en el Registro deberán ser abonados por la propiedad, liquidándose la cuantía como ingreso de derecho público.

#### **Artículo 14.- Declaración de incumplimiento del deber de conservación**

1. El objeto del procedimiento consiste en constatar la grave situación de deterioro de un inmueble y, asimismo, establecer las medidas pertinentes para evitar posibles daños a personas, bienes e intereses generales.

2. Igualmente, procede la declaración cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales a un edificio o construcción, manifiestamente deteriorada, o para restaurar en ella condiciones mínimas que permitan su uso efectivo, supere el límite del deber normal de conservación. No se considerarán, a estos efectos, las obras relativas a accesibilidad o de restitución de la eficiencia energética.

3. Asimismo, procede cuando la persona propietaria acredite haber cumplido puntualmente el deber de inspección periódica realizando diligentemente las obras recomendadas, al menos, en dos ocasiones consecutivas, y el coste de estas, unido al de las que estén pendientes de realizar, supere el límite del deber normal de conservación, apreciándose una tendencia constante y progresiva en el tiempo al aumento de las inversiones necesarias para la conservación del edificio.

4. No procede la declaración de incumplimiento cuando la ruina legal sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o cuando la dueña o dueño trate de evitarla con adecuado mantenimiento y cuidadoso uso del inmueble, reparando sus desperfectos con razonable diligencia.

5. Conforme a las actuaciones preparatorias del expediente, a la vista del Informe Técnico de Comprobación, se procederá, en su caso, a resolver sobre el inicio del expediente de declaración de incumplimiento del deber de conservación por la Alcaldía, concediendo trámite de audiencia a la propiedad por plazo de 15 días hábiles para que aporte cuantas alegaciones, documentos y justificaciones estimen convenientes a su derecho, de acuerdo con lo establecido en el art. 82.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6. Notificada la resolución se procederá a expedir certificación sobre la situación del inmueble para su remisión al Registro de la Propiedad.

7. Salvo causas debidamente justificadas, el plazo desde la resolución de inicio del procedimiento hasta que se dicte la declaración que en su caso corresponda no podrá exceder de 6 meses.

8. Una vez presentadas, en su caso, las alegaciones, se procederá a dictar resolución con el siguiente contenido:





1. Medidas necesarias para evitar eventuales daños físicos
2. Declaración del incumplimiento de los deberes de conservación o manifestación razonada de la improcedencia de su declaración
3. Declarar el inmueble en estado de ruina total o parcialmente, ordenando la demolición o las obras de reparación necesarias
4. Ordenar la remisión al Registro de la Propiedad de una copia de la resolución adoptada

#### **Artículo 15.- Declaración de ruina inminente**

1. Constituye el objeto del presente procedimiento la existencia de una amenaza que ponga en peligro la seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado. La Administración podrá acordar las medidas que estime necesarias para garantizar la seguridad y estabilidad del edificio, y ordenar el desalojo o adoptar medidas urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños en los bienes públicos o a las personas.

2. Conforme a las actuaciones preparatorias del expediente, a la vista del Informe Técnico de Comprobación, se procederá, en su caso, a resolver sobre el inicio del expediente de ruina inminente y declaración de incumplimiento del deber de conservación por la Alcaldía. Dicha resolución contendrá los siguientes pronunciamientos:

1. Ratificación o adopción de las medidas que considere necesarias para garantizar la estabilidad y seguridad del edificio, ordenar el desalojo y otras medidas que se consideren urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños en los bienes públicos o en las personas. Excepcionalmente, cabrá ordenar la demolición cuando fuera imprescindible para evitar mayores perjuicios.
2. Inicio del procedimiento para la declaración de ruina, conforme al art. 202 del TRLOTUP.
3. Inicio del procedimiento para la declaración de incumplimiento del deber de conservación, conforme al art. 194 y 195 del TRLOTUP. La resolución se notificará a los interesados y demás titulares de derechos afectados.

#### **Artículo 16.- Alegaciones presentadas**

1. En atención a la defensa del interés público, no se tendrán en cuenta en ninguno de los procedimientos anteriores las alegaciones que se funden en alguno o algunos de los siguientes motivos:

1. Supongan claramente excusas y maniobras dilatorias
2. Atribuyan el incumplimiento o los daños a terceros no obligados
3. Indiquen falta de medios económicos





4. Contengan impedimentos físicos o legales, oposición de inquilinos o usuarios
5. Indiquen que no se ha notificado individualmente a cada obligado, o propietario o miembro de la comunidad
6. Indiquen vulneración del principio de igualdad por existir otros bienes en idéntico estado
7. Indiquen dificultades para encontrar una empresa o profesional que ejecute materialmente lo ordenado
8. Indiquen la existencia de un conflicto o litigio administrativo o judicial sobre la titularidad del bien afectado o sus lindes, o aspectos similares.

#### **Artículo 17.- Liquidación de las medidas cautelares**

1. El Informe Técnico de Comprobación contendrá la indicación de las medidas cautelares que se hayan adoptado, incluyendo la valoración económica de las mismas, conforme a la Base de Datos de la Construcción del Instituto Valenciano de la Edificación (<https://bdc.f-ive.es/BDC23/1>)

2. La medidas adoptadas con carácter excepcional o de urgencia serán, en su caso, ratificadas en la resolución que inicie el correspondiente procedimiento. Junto con el inicio del procedimiento se resolverá sobre la liquidación provisional de la cantidad económica correspondiente y se notificará al obligado, a reserva de la liquidación definitiva.

3. La incoación del procedimiento incorporará la orden para que los medios, utilizados por la Administración, con los que se hayan adoptado las medidas cautelares sean sustituidos por medios propios del obligado. Por la Administración se realizará acto de comprobación dentro de los cinco días siguientes a la práctica de la notificación. De observarse que no se ha procedido a la sustitución de los medios utilizados, con carácter periódico, se procederá a realizar liquidaciones por la cuantía económica que corresponda, conforme a la Base de Datos de la Construcción del Instituto Valenciano de la Edificación (<https://bdc.f-ive.es/BDC23/1>), así como nuevos actos de comprobación hasta que se proceda a la efectiva sustitución.

4. Las valoraciones a la que hacen referencia los apartados 1 y 3 se incrementarán en un 100% del importe establecido en la indicada Base de Datos de la Construcción, dado que el uso de medios municipales supone un grave perjuicio para el interés público, al ser los recursos existentes para responder a las finalidades públicas para las que han sido adquiridos.

#### **Artículo 18.- Liquidación provisional y definitiva en casos de incumplimiento y ejecución forzosa**

1. La resolución que efectúe la orden de ejecución o declare el incumplimiento de los deberes de conservación contendrá el valor económico de la actuación a realizar con el suficiente detalle.





2. El importe resultará liquidado provisionalmente en la propia resolución, antes de la ejecución, y será notificado con aquella al obligado, a reserva de la liquidación definitiva.

3. La Administración, con antelación a la ejecución, podrá requerir al propietario para que abone el importe liquidado provisionalmente de los gastos que supone la misma, sin perjuicio de su liquidación definitiva; en el caso de que no sean abonados en plazo voluntario se exigirá su importe por el procedimiento de apremio.

4. Tanto si la ejecución se lleva a cabo por la propia Administración como por un tercero por encargo de esta, el crédito que ostenta la Administración Pública ejecutante contra el obligado tiene la consideración de crédito de derecho público y su impago habilita a la apertura del procedimiento de apremio.

#### **Artículo 19.- Ejecuciones subsidiarias.**

1. Consisten en la realización efectiva y material por la Administración del contenido del acto administrativo que declare el incumplimiento del deber de conservación, en el caso de que el obligado no lo lleve a término voluntariamente, ya sea total o parcialmente.

2. No podrán realizarse actuaciones distintas de las requeridas, estando su valor vinculado al presupuestado inicialmente, por lo que cualquier variación en su importe se ha de comunicar al interesado de forma justificada y motivada, siempre que fuera superior al liquidado provisionalmente, conforme al artículo 18.

3. La ejecución subsidiaria se podrá llevar a cabo por la propia Administración o a través de quien determine la misma, a través del procedimiento que legalmente corresponda.

#### **Artículo 20.- Finalización de las actuaciones**

1. La finalización de las actuaciones por las que se de cumplimiento al deber de conservación requerido conforme a los procedimientos indicados en la presente ordenanza se acreditará mediante la incorporación al expediente administrativo de un certificado técnico de finalización.

### **CAPÍTULO IV.- DE LA COLABORACIÓN DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES**

#### **Artículo 21.- Inspección municipal**

1. A la Inspección municipal le será de aplicación lo establecido en los artículos 289 y 290 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

2. El personal adscrito a la inspección urbanística tendrá la consideración de agente de la autoridad y estará capacitado para recabar, con dicho carácter, cuanta información, documentación y ayuda material necesite para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

3. Este personal está facultado para requerir y examinar toda clase de documentos relativos al planeamiento, comprobar la adecuación de los actos de edificación y uso del suelo a la





normativa urbanística y territorial aplicable y obtener la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones.

4. En su actuación deberá facilitársele libre acceso a las fincas, edificaciones o locales donde se realicen las obras o usos que se pretendan inspeccionar y que no tengan la condición de domicilio o de lugar asimilado a este. El acceso a aquellos lugares que tengan la condición de domicilio o lugar asimilado se podrá realizar mediante consentimiento de su titular o, en defecto de este, mediante autorización judicial.

5. En el caso de personas físicas el consentimiento deberá ser prestado por el morador, no por el propietario del inmueble, que, en todo caso, deberá ser mayor de edad. En el supuesto de personas jurídicas, el consentimiento debe ser prestado por quien ostenta la representación legal de la mercantil, o ejerce labores de dirección o administración de la misma.

6. La autorización judicial de entrada en un domicilio no precisa de la negativa expresa por parte del morador. Para su solicitud deberá acreditarse la ausencia de consentimiento, bien por el titular lo ha denegado o bien porque una vez solicitado no se ha obtenido. Esta autorización corresponde al juzgado de lo contencioso-administrativo al amparo del artículo 8.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. La solicitud deberá contener los siguientes extremos:

1. Que la misma proviene de la autoridad competente en uso de sus facultades
2. Que la ejecución de la competencia requiere efectivamente la entrada
3. Que el interesado es el titular del domicilio
4. Que la irrupción en el ámbito de la intimidad se produzca sin más limitaciones de las necesarias para la estricta ejecución de la resolución administrativa

7. Se considera domicilio aquel espacio en el cual una persona pueda desarrollar su vida, aunque en el período objeto de inspección la edificación no esté ocupada. No tendrán la consideración de domicilio los locales, los almacenes, las edificaciones y construcciones no destinadas a morada humana, ni las vivienda inacabadas, cuando resulte acreditado en el expediente que no se encuentran ocupadas de forma efectiva y permanente.

8. Se consideran parte del concepto de domicilio aquellos espacios anexos sobre los que exista continuidad de uso, y por tanto no se protege únicamente la edificación en la que se reside, sino también el entorno de la misma cuando en dicho ámbito se pueda realizar una vida íntima. En dichos espacios quedan incluidas las construcciones auxiliares, jardín, piscinas o vestuarios que se encuentren en la misma parcela que la edificación residencial y sirvan de apoyo al uso.





9. Se considera domicilio en el caso de las personas jurídicas aquellos espacios físicos indispensables para desarrollar su actividad sin intromisiones ajenas. Entre ellos se incluyen aquellos lugares en los que los representantes desarrollan sus actividades internas, donde se custodia la documentación y se ejerce la dirección y administración.

10. La protección de la intimidad alcanza tanto de forma física como mediante el empleo de aparatos mecánicos, electrónicos u otros análogos, por lo que no se deben obtener fotografías, ni videos de aquellas zonas a las que alcance el derecho a la intimidad. En este sentido, no podrá valerse de estos medios para observar lo que no lo es a simple vista.

11. Podrá requerir auxilio y colaboración tanto de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado y de las empresas suministradoras de agua, energía, gas y telecomunicaciones, que deberán facilitar los datos de los titulares y edificaciones objeto de inspección.

12. Cuando se estime necesario dejar constancia de cualquier actuación urbanística, la inspección levantará la correspondiente acta que contendrá los datos identificativos de todas las personas intervinientes, sean propietarias, promotoras, constructoras, personal técnico o personas usuarias, y describirá sucintamente los elementos esenciales de la actuación.

13. Las actas de la inspección urbanística gozan de valor probatorio y presunción de veracidad, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los propios administrados.

## **Artículo 22.- Policía Local y resto de cuerpos y fuerzas de seguridad**

1. La Policía Local de El Campello y resto de fuerzas y cuerpos de seguridad, en el ámbito de sus respectivas competencias, colaborarán con la función inspectora, prestando su auxilio cuando se les solicite.

## **Artículo 23.- Servicios municipales**

1. Todos los servicios, departamentos y áreas municipales, especialmente los que ostenten competencias en materias de vía pública, parques y jardines, seguridad, sanidad, limpieza viaria y obras y servicios colaborarán en el cumplimiento, ejecución y control del objeto de este ordenanza.

2. A tal efecto, la colaboración podrá plasmarse a través de la puesta en conocimiento formal al servicio competente para la tramitación de los hechos que constaten, o bien serán requeridos por los servicios urbanísticos correspondientes, a fin de participar en el cumplimiento de este, ya sea en tareas de instrucción, medidas cautelares o de ejecución subsidiaria.

## **Artículo 24. Protocolo de actuación**

1. La atribuciones asignadas y los mecanismos de colaboración de los diferentes servicios municipales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la presente, se concretará en





un protocolo de actuación que deberá aprobarse por la Junta de Gobierno Local en base a los recursos municipales existentes en cada momento y conforme a los principios de eficiencia, eficacia y buena administración.

## **CAPÍTULO V.- DEL RÉGIMEN SANCIONADOR**

### **Artículo 25. Infracciones**

1. Se consideran infracciones 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, en concreto:

1. El incumplimiento del deber de mantener los solares, inmuebles y terrenos libres de maleza y otros residuos y materiales susceptibles de propagación de incendios.
2. El incumplimiento de una orden de ejecución de las dictadas al amparo de esta ordenanza por incumplimiento del deber de conservación.
3. El incumplimiento del requerimiento efectuado para complementar el Informe Técnico de Comprobación en los términos del artículo 10 de la presente.

### **Artículo 26. Infracciones muy graves**

1. Se consideran infracciones muy graves:

1. Contaminar y arrojar cualquier tipo de residuo en solares o parcelas por parte de los propietarios o terceras personas.
2. El incumplimiento de la orden de ejecución relativa a la adopción por cuenta de la propiedad de las medidas cautelares o provisionales que hayan sido dictadas con la finalidad de prevenir daños en las personas o los bienes
3. El incumplimiento de la orden de ejecución dictada por el órgano competente de los trabajos necesarios para mantener los solares, parcelas, edificaciones u obras que supongan más de una infracción grave o la conjunción de una grave y alguna leve.
4. La reincidencia de infracciones graves.

### **Artículo 27. Infracciones graves**

1. Se consideran infracciones graves:

1. El incumplimiento de una orden de ejecución dictada por el órgano competente de los trabajos necesarios para mantener los terrenos, parcelas, solares y edificaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
2. No cumplir 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.





3. El estado de un solar, parcela o inmueble sin el adecuado estado de limpieza, seguridad, salubridad, ornato público y decoro que contenga cualquier tipo de residuos o pozo sin protección o valla.
4. No facilitar la información, requerida por la Administración a quien use, goce, posea o disfrute del bien inmueble, relativa a conocer quién es el propietario.
5. La reincidencia de infracción leve.

### **Artículo 28. Infracciones leves**

1. Se consideran infracciones leves:

1. El incumplimiento de los requisitos, obligaciones y prohibiciones establecidos en esta ordenanza y que no estén recogidos como graves o muy graves.

### **Artículo 29. Reincidencia**

1. Se considera reincidencia la comisión en el término de un año de al menos otra infracción de las recogidas en esta ordenanza de la misma naturaleza, declarada como tal por resolución firme.

### **Artículo 30. Sanciones**

1. Las sanciones se determinan de conformidad con lo establecido en el artículo 141 de la Ley 7/1085, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
2. La imposición de sanciones no eximirá en modo alguno de cualquier responsabilidad civil, penal o de otra naturaleza que pueda producirse con ocasión del hecho infractor.
3. Las infracciones serán sancionadas de la siguiente forma:
  1. Infracciones leves: multa desde 150,00 hasta 750,00 euros.
  2. Infracciones graves: multa desde 750,01 hasta 1.500,00 euros.
  3. Infracciones muy graves: multa desde 1.500,01 hasta 3.000,00 euros.

### **Artículo 31. Ponderación de las sanciones**

1. La sanción habrá de ser proporcionada a la gravedad de los hechos constitutivos de infracción, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, a tal efecto:
  1. Se considerará circunstancia agravante el incumplimiento de los requerimientos de paralización y legalización.
  2. Se considerará circunstancia atenuante la ejecución de actuaciones que haya reparado o disminuido el daño causado antes de la incoación del procedimiento sancionador.





3. Se considerarán como circunstancias agravantes o atenuantes, según el caso, la magnitud física de la infracción, el beneficio económico obtenido y la dificultad para restaurar la legalidad.
4. Se podrá aplicar una reducción de hasta el 75% en la cuantía de la sanción cuando el responsable acredite haber realizado las actuaciones necesarias para cumplir los requerimiento en un plazo de diez días, siempre que no se haya iniciado la ejecución subsidiaria.

### **Artículo 32. Procedimiento**

1. El procedimiento sancionador será el establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
2. Cuando se trate de infracciones de naturaleza urbanística le será de aplicación lo establecido en el capítulo III, del título único del libro III del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

### **Artículo 33. Concurrencia de sanciones**

1. No podrán sancionarse los hechos que lo hayan sido penal o administrativamente en aquellos casos en los que se aprecie identidad del sujeto, hecho y fundamento, de conformidad con lo establecido en el art. 31 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.

### **Artículo 34. Prescripción**

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses.
2. Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

## **DISPOSICIONES**

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL.**

**Única.-** Se faculta a la Alcaldía, o concejalía delegada de Territorio, para dictar cuantas órdenes o instrucciones resulten necesarias para la adecuada interpretación, aclaración, desarrollo y aplicación de esta ordenanza, así como suplir transitoriamente, por razones de urgencia, el vacío normativo que pudiera existir en la misma. El ejercicio de estas facultades no se entenderá como modificación de la Ordenanza Municipal.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**





**Primera.-** 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.

**Segunda.-** La presente ordenanza no tendrá carácter retroactivo en todo aquello que sean disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA.**

**Única.-** Quedan derogadas cuantas disposiciones normativas de rango igual o inferior a esta ordenanza que se opongan a lo dispuesto en la misma.

### **DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.-** La presente Ordenanza entrará en vigor y comenzará a aplicarse, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a los quince días hábiles desde el siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante del acuerdo de aprobación definitiva y del texto íntegro de la misma, una vez cumplidos todos los trámites reglamentarios, y permanecerá vigente hasta tanto se acuerde su modificación o derogación expresa.

**Segunda.-** En lo no previsto en la presente Ordenanza regirá la normativa aplicable a las Entidades Locales, en virtud de lo dispuesto en la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, y supletoriamente por la Ley 7 /1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

-----  
**SEGUNDO.-** Someter dicha Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de TREINTA (30) DÍAS para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación.

Simultáneamente, publicar el texto de la Ordenanza municipal en el portal web del Ayuntamiento, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

**TERCERO.-** De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno y el Acuerdo de aprobación definitiva tácita de la Ordenanza, con el texto íntegro de la misma, se publicará para su general conocimiento en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.





**Sometida la propuesta a votación, se aprueba con 17 votos a favor (8 PP, 4 PSOE, 3 VOX, 2 Compromís) y 4 abstenciones (2 XEC, 2 EU-UP).**

## **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

