

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de La Carlota

BOP-A-2025-3392

DON ANTONIO GRANADOS MIRANDA, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CARLOTA (CÓRDOBA), HACE SABER:

Que no habiéndose formulado reclamación alguna contra el expediente número 9/2025 (GEX número 7893-2025), tramitado por este Ayuntamiento para la aprobación de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares y Ornato de las Edificaciones en el Municipio de La Carlota, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, de fecha 28 de julio de 2025, y publicado en Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, número 150, de fecha 5 de agosto de 2025, y en el tablón de edictos electrónico del Ayuntamiento de La Carlota (edicto número 232/2025), así como en el Portal de Transparencia de esta Corporación Municipal, se entiende definitivamente aprobado el acuerdo adoptado conforme a lo dispuesto en el artículo 49 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, pudiéndose interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha Jurisdicción.

A continuación se inserta el texto íntegro de la referida Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, antes citada:

“PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES Y ORNATO DE LAS EDIFICACIONES EN EL MUNICIPIO DE LA CARLOTA**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La limpieza del municipio es uno de los objetivos prioritarios para este Ayuntamiento, tanto por la consecución del ornato público, como por la prevención de incendios y de focos de transmisión de enfermedades, suponiendo un riesgo para la población que podría evitarse en gran medida mediante la necesaria colaboración ciudadana, con la adopción de medidas preventivas en sus propiedades, manteniendo limpias las parcelas de vegetación y libres de objetos que puedan acumular agua estancada, principal fuente de proliferación de mosquitos y otros insectos transmisores de enfermedades, toda vez que desde esta Administración Local se están tomando medidas de control en los espacios públicos. Para la consecución de este reto de salud pública se ha considerado necesaria desde el Área de Medio Ambiente de este consistorio, la redacción de un Bando Municipal y la adaptación de esta ordenanza a la nueva normativa urbanística, haciendo uso de la potestad reglamentaria y de autoorganización atribuida a los municipios, con el ánimo de mejorar ostensiblemente el grado de limpieza y seguridad de los solares y el adecentamiento de las edificaciones, en respuesta a la preocupación ciudadana en la materia.



La ordenanza recoge y desarrolla la obligación de los propietarios de solares, parcelas, construcciones y edificaciones de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, de conformidad con lo establecido en el artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Se regulan igualmente, los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de solares y al ornato de las edificaciones y construcciones. Se configura la multa coercitiva como principal medio de ejecución para vencer la resistencia del propietario a cumplir el deber legal de conservación de terrenos, urbanizaciones, edificios e instalaciones en las debidas condiciones, impuesto en el artículo 15 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, la ejecución sustitutoria como respuesta municipal frente a la inactividad de aquellos propietarios que hagan caso omiso al Bando Municipal y a la orden de ejecución, con la garantía del reintegro de los gastos que ello origine, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Por último, se establece el mismo régimen sancionador que ha previsto la normativa urbanística vigente, para infracciones que pueden suponer un grave riesgo para la seguridad y la salud de las personas, así como ante el incumplimiento de las órdenes de ejecución que se dicten por esta administración.

El fundamento de la presente Ordenanza radica en la necesidad de adecuar el mantenimiento de las construcciones, la limpieza y el vallado de los solares a las circunstancias de la convivencia ciudadana en nuestros días, y así contribuir a crear un medio ambiente saludable, que beneficie la convivencia de los carlotteños y carlotteñas.

Esta ordenanza cumple con los principios de buena regulación a los que se refiere el artículo 129 de la LPACAP, ya que concurren los principios de necesidad y eficacia, al existir razones de interés general que motivan su aprobación. Asimismo, la iniciativa contiene la regulación imprescindible para dar cumplimiento a los deberes legales de los vecinos en relación con sus solares y parcelas, proporcionando seguridad jurídica y sin que se impongan cargas administrativas innecesarias o accesorias en su contenido. El fin perseguido es la adaptación del texto a los diversos cambios normativos, así como el ajuste de determinados preceptos con el objeto de armonizar y coordinar su texto para garantizar la eficiencia y racionalización de los recursos públicos, siendo la aprobación de una nueva redacción de la ordenanza el instrumento adecuado para su consecución, respetando el principio de proporcionalidad, al ser la propuesta imprescindible para conseguir la finalidad pretendida. Se respeta, así mismo, el principio de seguridad jurídica, proponiéndose una regulación coherente de la ordenanza reguladora de limpieza y vallado de solares con el resto del ordenamiento jurídico.

En aplicación del principio de transparencia, el Ayuntamiento de La Carlota facilitará el acceso, sencillo, universal y actualizado a la nueva ordenanza propuesta en su proceso de elaboración, posibilitando que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la modificación de la norma, la cual se ha sometido a los trámites de participación de los ciudadanos previstos en el artículo 133 de la LPACAP.



CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Base Legal

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), 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 (TRLSYRU) y, de conformidad con el artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que impone a los propietarios de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones situados en el término municipal la obligación de mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Este último, se desarrolla mediante los artículos 315 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (RGLISTA). Por último, habría que tener en cuenta los artículos 65 al 67 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota (TRPGOU.), aprobado definitivamente el 24 de julio de 2014 y publicado en el BOJA, de 19 de septiembre de 2014.

Artículo 2.- Definiciones

A los efectos de la presente ordenanza tendrán la consideración de solares, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los requisitos establecidos en la Ley 7/2021 (LISTA) y, como mínimo, acceso por vías urbanas pavimentadas, alumbrado público, suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica.

Tendrán la consideración de parcelas, las superficies de suelo urbano que, no reuniendo las condiciones de solar, sean susceptibles de aprovechamiento urbanístico, así como espacios interiores no edificados (patios, corrales, etc).

De igual manera, se entiende por terrenos aquellas superficies de suelo rústico, que no reuniendo las condiciones para ser parcela ni solar, por su cercanía al casco urbano se pudieran ver afectadas por las presentes disposiciones.

Artículo 3.- Ámbito material de aplicación

La presente ordenanza es de aplicación a los solares, a las parcelas, a los terrenos rústicos aledaños al suelo urbano y a las edificaciones, construcciones e instalaciones no declaradas en ruina ni susceptibles, previos los trámites reglamentarios, de recibir tal declaración, en las que sea necesario reponer sus condiciones preexistentes de ornato, seguridad y salubridad, a decentando, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su aspecto exterior, a su estabilidad y a sus condiciones higiénico-sanitarias.



Artículo 4.- Sujetos obligados

Las obligaciones de limpieza, vallado y ornato previstas en esta ordenanza recaerán, en el caso de separación del dominio directo y útil, en el titular del dominio útil. Y si los solares y construcciones estuvieren gravados con los derechos de uso o usufructo, o cedidos en arrendamiento, recaerán sobre el propietario. Las reglas anteriores serán de aplicación, igualmente, a las personas jurídicas y a las entidades de derecho público.

Artículo 5.- Inspección municipal

Los servicios técnicos municipales y la policía local ejercerán la inspección de los solares, parcelas, edificaciones, construcciones y las instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza. Los miembros de los servicios técnicos municipales, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de agentes de la autoridad.

CAPÍTULO II

DE LA LIMPIEZA DE SOLARES Y PARCELAS

Artículo 6.- Obligación de limpieza

Sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el que arroja los desperdicios o basuras a los solares, parcelas y terrenos, que será sancionado en el caso de que haya pruebas fehacientes de su culpabilidad, el propietario está obligado a efectuar su limpieza. Los mismos 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, debiendo procederse a su retirada inmediatamente después, hasta el punto limpio municipal o el contenedor de residuos que se haya habilitado al efecto y sin que sea posible su amontonamiento para considerarse cumplidos los deberes de limpieza.

Igualmente se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que en ellos existan y que puedan causar accidentes a las personas o animales.

Artículo 7.- Prohibición de arrojar residuos

Está prohibido terminantemente arrojar basuras, escombros, mobiliario, materiales de desecho y, en general desperdicios de cualquier clase, en los solares, parcelas y terrenos. Sin perjuicio de las acciones que correspondan con arreglo a derecho a los dueños de las parcelas contra los infractores, estos serán sancionados, de conformidad con lo previsto en el capítulo VII de la presente ordenanza.



CAPÍTULO III

DEL VALLADO DE SOLARES Y PARCELAS

Artículo 8.- Obligación de vallar

Al objeto de impedir el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general en los solares y las parcelas urbanas, que aún no tengan la condición de solar, pero se haya iniciado la urbanización del ámbito al que pertenecen, se establece la obligación de proceder al vallado de las existentes en el término municipal.

Dicha obligación se configura independientemente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar los solares y parcelas como medida de seguridad cuando se ejecutan obras de nueva planta o derribo, cuyas características dependerán de la naturaleza de cada obra en particular, siendo autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan o con posterioridad, en el caso de que los promotores de dichas obras o instalaciones no las hubieran ejecutado.

Artículo 9.- 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.

La reposición, cualquiera que fuere su magnitud, se ajustará a las determinaciones previstas en la presente ordenanza.

Artículo 10.- Características de la valla

Para que un solar se considere vallado a los efectos de la presente Ordenanza se requiere que la valla reúna las siguientes características:

a) Se extenderá a todo lo largo de la línea de fachada o fachadas según el trazado de alineación que se fije con tal finalidad y estará colocado de forma que impida el paso al interior y presente plena garantía de seguridad al vecindario.

b) Deberá efectuarse mediante fábrica de ladrillo, con espesor mínimo de $\frac{1}{2}$ pie, con pilastras interiores de ladrillo de un pie cada 3,50 metros máximo, altura de 2,50 metros, enfoscado exterior y encalado, quedando sujeto a dictamen de los técnicos municipales, previa propuesta de la propiedad. Dicho dictamen atenderá a razones y condiciones de seguridad, salubridad, ornato público e incluso razones turísticas.

c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de los posibles escombros, maleza, basuras, etc.



d) En todo caso, las características que deban reunir los materiales empleados en la construcción de la valla serán tales que garanticen su estabilidad y su conservación en estado decoroso.

Las parcelas objeto de la presente ordenanza, que no alcancen la consideración de solar, se vallarán mediante postes y cerramiento de alambre de simple torsión con una altura mínima de dos metros, con puerta de acceso adecuada al tránsito para evacuar posibles residuos y restos de obra, aplicándose lo establecido en el apartado primero a la finalización de las infraestructuras básicas que le permitan la obtención de la condición de solar.

Artículo 11.- Vallas provisionales

Excepcionalmente, cuando por exclusivos motivos de salubridad y situación en el entorno de la población quede acreditado la imposibilidad de cumplimiento de las características de vallado referidas en el artículo 10, el Ayuntamiento podrá autorizar, para cualquier clase de terrenos, vallas provisionales hasta su edificación, que deberán demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, a costa del interesado y sin derecho a indemnización.

La autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse, a su costa, y bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.

Las autorizaciones de vallas opacas provisionales no podrán ser invocadas en perjuicio del cumplimiento de los deberes legales del propietario de solares (de conformidad con lo señalado en el artículo 2), previstos en la legislación urbanística vigente.

Artículo 12.- Alineación de vallado

El señalamiento de una alineación para vallar será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para edificación, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar. Todo ello sin necesidad de expresa advertencia en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.

Artículo 13.- Licencia para vallar

Los propietarios de solares están obligados a solicitar del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal o presentar la oportuna declaración responsable para vallarlos, dependiendo del tipo de obra que requiera y la clasificación del suelo de que se trate.

La solicitud de licencia o la declaración responsable deberá ir acompañada de los documentos y recibirá la tramitación prevista.



CAPÍTULO IV

DEL ORNATO DE EDIFICACIONES

Artículo 14.- Obligación de ornato

Los propietarios de edificaciones, construcciones e instalaciones están obligados a mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, que garanticen su adecuado uso y funcionamiento.

Artículo 15.- Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato

A los efectos previstos en el artículo anterior se entenderán como condiciones mínimas:

1. Condiciones de seguridad: Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. La estructura deberá conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.
2. Condiciones de salubridad: Deberán mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio, como sus espacios libres con un grado de limpieza suficiente. Conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.
3. Condiciones de ornato: Las fachadas de los elementos exteriores e interiores, medianeras, vallas y cerramientos de las construcciones deberán mantenerse adecentadas mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de los materiales que la componen.

Artículo 16.- Edificaciones en situación de fuera de ordenación o de asimilado a fuera de ordenación

Cuando el deber de mantenimiento señalado en los artículos anteriores recaiga sobre un edificio fuera de ordenación o en situación de asimilado a fuera de ordenación se estará a la regulación que, para dicho régimen jurídico, establece la legislación urbanística vigente.

Artículo 17.- Intervención municipal a través de licencia

Los propietarios de edificaciones, construcciones e instalaciones están obligados a solicitar la preceptiva licencia o declaración responsable para ejecutar las obras u operaciones necesarias, encaminadas a mantener aquellas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.



La solicitud de licencia o declaración responsable deberá ir acompañada de los datos y documentos que, según la magnitud de las obras u operaciones, sean necesarios para concretar y discernir la actuación urbanística.

CAPÍTULO V

PROCEDIMIENTO

Artículo 18.- Aplicación de normas

Las normas de procedimiento establecidas en el presente capítulo son aplicables, tanto al caso de limpieza y vallado de solares, como al de ornato de las edificaciones.

Artículo 19.- Requerimiento general obligatorio

La obligación de mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público previsto en la presente ordenanza será exigible en todo momento, si bien, con anterioridad al uno de mayo de cada año se dictará por la Alcaldía un Bando Municipal, recordando la obligación de los propietarios de solares, parcelas y terrenos colindantes con el suelo urbano de proceder a la limpieza y desbroce de la maleza acumulada durante la época de lluvias, estableciéndose el plazo perentorio que se estime oportuno para su obligado cumplimiento, a partir del cual podrá considerarse como desobediencia a la autoridad. En el caso de que su incumplimiento derive en daños y perjuicios para las parcelas o edificaciones colindantes o el medio ambiente será de aplicación el régimen sancionador del Capítulo VII, sin perjuicio del procedimiento administrativo que se explicita en los siguientes artículos.

Artículo 20.- Orden de ejecución

Ante el incumplimiento de los deberes establecidos en la presente ordenanza, los expedientes de limpieza y/o vallado total o parcial de solares y parcelas, así como el de ornato de las edificaciones podrán iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado. A tal efecto, los servicios técnicos municipales emitirán informe detallado de las actuaciones que deben acometer las personas obligadas por la presente ordenanza sobre el solar, parcela o construcción, con indicación del plazo establecido para su ejecución.

A la vista del informe de los servicios técnicos municipales se incoará el expediente por medio de Decreto de la Alcaldía-Presidencia, ordenándose a los titulares la ejecución de las operaciones u obras necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza, con apercibimiento de que en caso no ejecutar la orden en el plazo que se establezca, procederá la imposición de cuantas multas coercitivas fuesen necesarias con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente y a la incoación del procedimiento de ejecución subsidiaria, otorgándose el correspondiente trámite de audiencia por plazo de 10 días hábiles.

La resolución que se dicte por la Alcaldía indicará los requisitos de su ejecución y el plazo para la misma, en proporción a la entidad de la actuación ordenada. La citada orden de ejecución supone la concesión de



la licencia para realizar la actuación ordenada, exenta de tasas e impuestos, pero no excluye la obligación del propietario de dotar a la misma de la oportuna dirección técnica, cuando por su naturaleza sea exigible.

El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa, para su ejecución por sustitución.

Artículo 21.- Multas coercitivas

Con el objeto de forzar la resistencia del propietario al cumplimiento de sus obligaciones, y en uso del mecanismo previsto en el artículo 144.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), el Alcalde podrá imponer hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

Las multas coercitivas serán independientes de las previstas en el Capítulo VII y compatibles con ellas.

Artículo 22.- Ejecución subsidiaria

Transcurrido el plazo otorgado, si tras visita de comprobación los servicios técnicos informan sobre el incumplimiento de la orden de ejecución, la Alcaldía podrá resolver la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento, ya sea de manera directa o por medio de un tercero, con los siguientes condicionantes:

Se incoará expediente de ejecución subsidiaria, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 98 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP.), para proceder a la limpieza o vallado del solar, o a garantizar el ornato de una edificación, repercutiendo el coste del mismo, con independencia del procedimiento sancionador que se sustancie.

Incoado el procedimiento de ejecución subsidiaria, se notificará al interesado 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.

Concluido el plazo de audiencia, a la vista de las alegaciones formuladas al respecto y constatado por los servicios técnicos municipales el incumplimiento de la orden de ejecución, la Alcaldía dictará resolución ordenando, en su caso, la ejecución subsidiaria de las actuaciones no realizadas por el interesado. Esta resolución deberá ser notificada al interesado.

Cuando fuere procedente se solicitará de la Autoridad Judicial, la autorización que contempla el artículo 91.2 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial (LOPJ).



Artículo 23.- Cobro de gastos

Realizadas las actuaciones materiales por parte del Ayuntamiento, los Servicios Técnicos Municipales valorarán los gastos realizados, trasladando el informe a la Alcaldía, que aprobará la cuenta de gastos mediante Resolución y procederá al requerimiento para su pago, notificándoselo al interesado.

CAPÍTULO VI

DE LA ACTUACIÓN DE LA POLICÍA LOCAL Y LAS MEDIDAS PROVISIONALES

Artículo 24.- Ejecución forzosa inmediata en supuestos de riesgo inminente

Cuando la inacción del propietario o titular del bien suponga un riesgo grave o inminente para la seguridad de las personas, la salubridad pública o el medio ambiente, la Policía Local podrá adoptar medidas provisionales, incluyendo el precinto, desalojo o clausura del inmueble, la prohibición de acceso, el vallado preventivo o cualquier otra actuación material imprescindible para evitar el riesgo. Estas actuaciones se realizarán, sin perjuicio de la inmediata comunicación al órgano competente para la tramitación del expediente de ejecución subsidiaria o la imposición de las sanciones que correspondan.

Artículo 25.- Facultades de la Policía Local en la ejecución subsidiaria

La Policía Local podrá intervenir para garantizar la ejecución material de las órdenes de ejecución dictadas, prestando auxilio a los servicios municipales en las tareas de control, acceso a los inmuebles o solares, o para garantizar el cumplimiento de las medidas acordadas. Cuando la ejecución subsidiaria requiera el acceso forzoso a bienes o lugares cerrados, la Policía Local podrá actuar como garante del respeto al orden público y la legalidad, sin perjuicio de la autorización judicial cuando ésta resulte preceptiva.

Artículo 26.- Retirada inmediata de residuos, escombros o elementos peligrosos

La Policía Local podrá ordenar la retirada inmediata de residuos, basuras, escombros o cualquier otro elemento depositado en solares o espacios públicos cuando constituyan un peligro para la seguridad de las personas, la salubridad o el medio ambiente, advirtiendo al infractor o propietario y, en caso de negativa o ausencia de este, realizando la retirada por medios municipales con cargo al obligado. Esta actuación podrá efectuarse sin necesidad de tramitación previa en casos de urgencia, dejando constancia documental suficiente y dando cuenta al órgano competente para la incoación del expediente que proceda.

Artículo 27.- Adopción de medidas provisionales para asegurar la eficacia de la orden de ejecución

Una vez dictada orden de ejecución y mientras esta no sea cumplida voluntariamente, el Ayuntamiento podrá, de oficio o a instancia de la Policía Local, adoptar medidas provisionales tales como el precinto, cierre perimetral, señalización restrictiva, limitación de acceso o colocación de avisos públicos, siempre que



sean necesarias para garantizar la eficacia de la orden dictada y evitar daños a terceros. Estas medidas cesarán automáticamente cuando el obligado cumpla con lo ordenado o se ejecute subsidiariamente la actuación.

Artículo 28.- Levantamiento de actas y denuncia inmediata por la Policía Local

Los agentes de la Policía Local, en el ejercicio de sus funciones de inspección y control del cumplimiento de la presente ordenanza, podrán levantar actas en las que se reflejen las circunstancias del incumplimiento observado, las personas presentes, la identificación del titular o responsable, la situación de riesgo o deterioro detectado y cualquier otro dato relevante para la tramitación del expediente. Dichas actas tendrán carácter de documento público y valor probatorio de los hechos constatados, constituyendo base suficiente para la incoación del expediente sancionador, la imposición de multas coercitivas o la adopción de medidas de ejecución forzosa. Asimismo, la Policía Local podrá remitir denuncia directa ante los servicios municipales competentes, cuando detecte infracciones a la presente ordenanza, sin necesidad de requerimiento previo por parte de la Alcaldía.

CAPÍTULO VII

RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 29.- Tipificación de las infracciones

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza estará sujeto al régimen sancionador previsto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de desarrollo de la misma.

Se considera Infracción Leve: el incumplimiento del deber de sometimiento a las inspecciones de las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando sea requerido para ello por esta administración local.

Se considera Infracción Grave: el incumplimiento de los deberes de conservación de terrenos, urbanizaciones, edificios e instalaciones establecidos en la ley o de acuerdo con ella. Así como, el incumplimiento de las órdenes de ejecución que se dicten por este ayuntamiento.

Se considera Infracción muy Grave: el incumplimiento de las órdenes de ejecución que supongan un peligro para la seguridad o la salud de las personas.

Artículo 30.- Sanciones

Las infracciones anteriores serán sancionadas con las siguientes multas:

- a) Las infracciones leves, con multa de 600 a 2.999 euros.
- b) Las graves, con multa de 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos.



c) Las muy graves, con multa de 30.000 a 120.000 euros, salvo que el importe del valor de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el ciento cincuenta por ciento de dichos valores.

Las infracciones graves y muy graves prescriben a los cuatro años.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Por la Alcaldía podrán dictarse recordatorios de los deberes y obligaciones establecidos en la presente ordenanza en determinadas épocas del año y dependiendo de las circunstancias sobrevenidas, mediante el procedimiento de Bando Municipal, para el cumplimiento obligatorio de lo preceptuado en la presente ordenanza, estableciendo los plazos que se estimen oportunos para su ejecución, en cada caso.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Queda derogada la Ordenanza Reguladora de limpieza y vallado de solares y terrenos que fue aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de enero de 2017 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 80, de 28 de abril de 2017.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

En virtud de lo establecido en el artículo 13.1. c) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el texto completo de la ordenanza será publicado en la página web del Ayuntamiento de La Carlota.

Lo que se hace público para general conocimiento”

Lo que se hace público para general conocimiento

EL ALCALDE

Antonio Granados Miranda

En La Carlota, a 29 de septiembre de 2025.– El Alcalde, Antonio Granados Miranda.

