

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Carlet

2025/13000 *Anuncio del Ayuntamiento de Carlet sobre la aprobación definitiva de la ordenanza municipal para la prevención del mal uso de los inmuebles desocupados.*

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público realizado tanto en tablón de anuncios municipal como en publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia de 30 de julio de 2025, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo de pleno de 17 de julio de 2025, de aprobación de la Ordenanza municipal para la prevención del mal uso de los inmuebles desocupados, el texto íntegro de la cual se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

[VER ANEXO](#)

Contra el presente acuerdo se podrá 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 del día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Carlet, 29 de octubre de 2025.—La alcaldesa, Laura Sáez Martínez.

ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA PREVENCIÓN DEL MAL USO DE INMUEBLES DESOCUPADOS

Exposición de motivos

El exceso de edificación residencial no finalizada, y la finalizada no ocupada, generan un problema de seguridad bien por su deficiente o nula conservación por parte de algunos propietarios, bien debido al fenómeno creciente de la ocupación ilegal de inmuebles, pudiendo generar los mismos, focos de insalubridad y problemas de seguridad para los vecinos. La facilidad de acceso a dichos tipos de inmuebles supone, a su vez, un aliciente para la ocupación ilegal.

La ocupación ilegal no solo afecta a los propietarios de los inmuebles, sino que también tiene repercusiones en la convivencia vecinal y en la calidad de vida de las comunidades. Configurándose, la convivencia vecinal pacífica y respetuosa en aras de la seguridad de las personas y las cosas, en un bien jurídico a proteger.

Por ello, se hace necesario asegurar las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro minimizando la problemática detectada a través de los instrumentos municipales, vertebrando una respuesta legal que articule el cauce de acción a seguir en los casos de ocupación ilegal.

La presente Ordenanza viene a regular las medidas que impidan su perturbación con la finalidad última de asegurar la tranquilidad de los ciudadanos y el libre ejercicio de sus derechos, ajustándose en todo caso a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo perseguido (artículo 84.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local).

El artículo 5.4 de la Ley orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de Protección de la Seguridad Ciudadana, establece que las autoridades locales ejercen las facultades que les corresponden, de acuerdo con la Ley orgánica 2/1986, de 13 de marzo, y la legislación de régimen local. Facultades éstas que, por tanto, pueden ser válidamente ejercidas para los fines de la Ley de Seguridad Ciudadana, entre los que se encuentran aquellos contenidos en su artículo 3, apartados c), d), e) y h):

- c) La preservación de la seguridad y la convivencia ciudadanas;
- d) El respeto a las Leyes, a la paz y a la seguridad ciudadana en el ejercicio de los derechos y libertades;
- e) La protección no solo de las personas, sino también de los bienes;
- h) La prevención de la comisión de delitos e infracciones administrativas directamente relacionadas con los fines anteriores.

A su vez, la vivienda se protege administrativamente a través del artículo 37.7 de su texto, donde se recoge como infracción la ocupación de cualquier inmueble,

vivienda o edificio ajenos, o la permanencia en ellos, en ambos casos contra la voluntad de su propietario, arrendatario o titular de otro derecho sobre el mismo, cuando no sean constitutivas de infracción penal.

Ello queda complementado con lo establecido por el artículo 1.3 de la Ley orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado, que determina la participación de las corporaciones locales en el mantenimiento de la seguridad pública en los términos de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Remitiéndonos pues, a la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, resaltamos su artículo 25.2, f), que incluye entre las competencias de las que en todo caso disponen los municipios, la de "policía local", que refiere a la seguridad pública. Junto al artículo 25.2.a del mismo texto legal que recoge la conservación y rehabilitación de la edificación.

Su artículo 84 habilita a las entidades locales para "intervenir la actividad de los ciudadanos" mediante, entre otras actuaciones, las "Ordenanzas", que deben ajustarse en todo caso a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad.

Permitiendo el artículo 139 de dicho texto legal a los entes locales, en defecto de normativa sectorial específica, establecer los tipos de las infracciones e imponer sanciones por el incumplimiento de deberes, prohibiciones o limitaciones contenidos en las correspondientes ordenanzas respecto de las "relaciones de convivencia de interés local".

Con base en ello, se regulan a través de esta Ordenanza Municipal, las medidas concretas para detener la problemática detectada, cumplimiento de las construcciones en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, y preservar las relaciones de convivencia y la seguridad ciudadana en el municipio a través de las competencias que tiene reconocidas.

TÍTULO PRELIMINAR.

Artículo 1. Definiciones.

Bien de dominio público o demanial: Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.

Vivienda: Se entiende por vivienda toda edificación habitable, destinada a residencia de personas físicas, y que reúna los requisitos básicos de calidad de la edificación, entorno y ubicación conforme a la legislación aplicable, y que sea apta para la obtención de la licencia municipal de ocupación o, en el caso de viviendas protegidas o rehabilitadas de protección pública, la cédula de calificación definitiva.

Inmueble: Se entiende por inmueble, cualquiera construcción que no reuniendo los requisitos descritos para vivienda, sea susceptible de reunir condiciones para morar.

Uso adecuado de una vivienda: Es la utilización de la vivienda o inmueble, acorde a su uso y función social, conforme a la relación entre su tamaño y características y sus usuarios o usuarias, de modo que no se produzcan situaciones injustificadas de vivienda deshabitada o sobreocupada.

Inmueble desocupado: Aquella vivienda o inmueble que, con licencia de primera ocupación, se mantiene sin ocupación efectiva para su uso y también, aquella edificación sin licencia de primera ocupación que conforme a la legislación aplicable sea apta para la obtención del título de ocupación. También tendrán tal consideración aquellas viviendas que habiendo título jurídico para su ocupación, lo hayan perdido o simulado para dar una apariencia de legalidad a la ocupación del mismo. Todo ello sin perjuicio de la definición que se pudiera establecer por Ley.

Artículo 2. Ámbito objetivo

La Ordenanza se aplicará a bienes, espacios, construcciones, instalaciones y servicios tanto de titularidad pública, como de titularidad privada, cuando:

1. En el caso de los bienes públicos, en particular demaniales, se realicen actos contrarios al destino de los mismos o impidan, menoscaben o dificulten dicho destino.
2. En el caso de bienes patrimoniales o privados:
 - a) Se realicen conductas o actividades que sean contrarios al civismo o afecten o puedan afectar negativamente a la convivencia; o
 - b) Impliquen descuido injustificado de los mismos afectando a la

seguridad y/o salubridad que deben guardar.

TÍTULO I. OBLIGACIONES PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDAS E INMUEBLES

Artículo 3. Deber de Implementación de medidas de Seguridad

Los propietarios de inmuebles residenciales desocupados, personas físicas o jurídicas, tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Mantener las viviendas en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro necesarias para su habitabilidad.
- b) Adoptar y mantener, en las viviendas o inmuebles aún carentes de licencia de primera ocupación, las medidas de seguridad necesarias para su no ocupación y uso.
- c) Cuando se trate de viviendas que, aun contando con Licencia de Primera Ocupación, se mantengan desocupadas, tendrán las mismas obligaciones que en el apartado b).

Artículo 4. Medidas de Seguridad a adoptar por los propietarios y/o el Ayuntamiento

El Ayuntamiento una vez constatado que cualquiera de los bienes ya sea de titularidad pública como de titularidad privada que entran dentro del ámbito de aplicación de esta Ordenanza se encuentran en riesgo de ocupación o que no reúne las condiciones de seguridad, salubridad, necesarias para su habitabilidad requerirá a los propietarios para que éstos adopten según los casos alguna de las siguientes medidas:

- ✓ Ordenar la limpieza y retirada de suciedad, escombros y cualesquiera otros elementos que impidan que se den las debidas condiciones de salubridad en el inmueble.
- ✓ Igualmente podrá ordenarse en los casos que sea necesario la reparación de los sistemas de agua, electricidad y/o gas que sean necesarios para garantizar la seguridad del inmueble.
- ✓ Realizar las actuaciones que sean necesarias para evitar la ocupación del inmueble como pueden ser a título ejemplificativo el tabicado o reforzamiento de puertas y/o ventanas que impidan el acceso al interior, vigilancia por empresas de seguridad, instalación de cerrojos de alta seguridad o cualquier otra que impida el uso de la vivienda o inmueble a quien no posea título que lo habilite.

Estas medidas expuestas son a modo ejemplificativo pudiendo adoptar el Ayuntamiento cualesquiera otras adecuadas según el caso en concreto.

En aquellos casos en que el Ayuntamiento inicie el correspondiente expediente



administrativo por considerar que un inmueble se encuentra en riesgo potencial de ocupación o que no reúne las debidas condiciones de seguridad y salubridad necesarias para su habitabilidad, notificará al que conste como propietario del mismo otorgándole el correspondiente plazo de audiencia e instándole al efecto a que adopte algunas de las medidas anteriormente citadas.

Artículo 5. Instalación de Sistemas de Seguridad

El Ayuntamiento podrá aprobar la implementación de medidas de seguridad tales como la instalación de cámaras de vigilancia y sensores de movimiento en espacios públicos cercanos a zonas propensas a ocupaciones, en aras de la seguridad pública, previa autorización administrativa correspondiente si fuera el caso.

Artículo 6. Funciones de la Policía Local en Materia de Seguridad

Entre las funciones específicas que debe llevar a cabo la Policía Local en materia de seguridad de acuerdo con el contenido de esta ordenanza, se encuentran las de inspección y comprobación. Así, la Policía Local podrá realizar inspecciones en las viviendas e inmuebles que se encuentren vacías para verificar su estado y asegurar que se cumplan las normativas de seguridad y salubridad.

A tal fin, podrán:

- a) Recopilar datos sobre el estado de las propiedades, que pueden ser utilizados en los expedientes administrativos para declarar una vivienda o inmueble como desocupada o para sancionar a propietarios que no cumplen con sus obligaciones.
- b) Contrastar filiaciones de casas ocupadas con registros de padrón.
- c) Comprobar si existen enganches de suministros todo ello en colaboración con las compañías suministradoras, estableciendo a éstas el deber de colaboración con el fin de que se de cumplimiento a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 7. Reacción frente a la ocupación ilegal. Expulsión del inmueble

1. En el caso de que a pesar de las medidas para la prevención y evitación de la entrada en inmueble ajeno sin autorización del titular de derechos sobre el mismo, esta se produjera, el titular de derechos sobre el inmueble y el vecino o ciudadano que tenga conocimiento de dicha circunstancia, advertirá de los hechos a la propiedad y a la Policía Local, a la mayor brevedad. De ser posible, de forma

inmediata.

2. Habiéndose detectado la existencia de la ocupación de un inmueble sin autorización del titular de derechos sobre el mismo, las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, en particular la Policía Local, recabarán a la mayor brevedad, de ser posible en ese mismo momento, cuanta información y datos puedan reunir para determinar, si con dicha ocupación, el inmueble ocupado ha llegado, o no, a constituir el domicilio de la persona o personas que están ocupando el inmueble sin derecho a ocuparlo.

3. Para la determinación de si el inmueble ocupado ha llegado a constituirse en el Domicilio de la/s persona/s ocupante/s del mismo, las fuerzas y cuerpos de seguridad del estado atenderán y valorarán el conjunto de hechos acreditados y de circunstancias concurrentes. Entre otras:

- a) Acreditación documental, o no, del derecho a la ocupación del inmueble (se requerirá al efecto al ocupante/s).
- b) Plazos transcurridos, con acreditación, o no, de la antigüedad de la fecha en la que comenzó la ocupación sin autorización del inmueble (se requerirá al efecto al ocupante/s).
- c) Acreditación, o no, de la inscripción en el Padrón Municipal de Habitantes (empadronamiento) en el inmueble objeto de la ocupación (se requerirá al efecto al ocupante/s y al titular de derechos).
- d) Acreditación documental, o no, de la condición de titular de derechos sobre el inmueble ocupado (Escritura/Catastro/contrato de alquiler)(se requerirá al efecto al titular de derechos).
- e) Acreditación de la titularidad en los diferentes suministros al inmueble: Agua, Luz,; (se requerirá al efecto a ambas partes, ocupante y titular de derechos).
- f) Declaraciones sobre los hechos materiales. Tanto de los propios implicados, ocupante/s y titular de derechos; como de ciudadanos, vecinos del inmueble o testigos presenciales de los hechos.
- g) Conocimiento que las propias fuerzas y cuerpos de seguridad del estado puedan tener de anteriores situaciones o actuaciones que, de alguna forma, puedan tener relación con este asunto.

4. En atención al conjunto de hechos acreditados y de circunstancias concurrentes las fuerzas y cuerpos de seguridad del estado, en particular la Policía Local, emitirán informe en el que se determinará concretamente si el inmueble ocupado sin autorización del titular constituye o no el domicilio de la/s persona/s ocupante/s

del mismo.

5. A la vista del Informe, la Alcaldía resolverá ordenando, en su caso, a la FUERZAS Y CUERPOS DE SEGURIDAD DEL ESTADO, en particular a la Policía Local, que, a requerimiento del titular de derechos sobre el inmueble, procedan a poner fin de forma inmediata a la “Usurpación del uso del inmueble sin haber llegado a constituir domicilio”, mediante la expulsión del ocupante/s del inmueble.

La resolución podrá incluir, a requerimiento del titular de derechos sobre el inmueble, la suspensión provisional de suministros al inmueble ocupado (agua, luz, ...), con concreción de un período de vigencia para el corte del suministro o, alternativamente, con autorización al titular de derechos sobre el inmueble ocupado a dirigirse a la empresa suministradora solicitando la finalización de la suspensión provisional de suministros.

Si la suspensión provisional de suministro genera alguna obligación de pago a favor de la empresa suministradora, esta será asumida por el titular de derechos sobre el inmueble.

6. Completada la expulsión de las personas ocupantes del inmueble, el titular de derechos sobre el mismo deberá proceder, de inmediato, a asegurar, nuevamente, el acceso al inmueble y a adoptar las medidas de seguridad del artículo 8.

Artículo 8. Desalojo

En el caso de que a pesar de las medidas para la prevención y evitación de la ocupación ilegal, lleguen a materializarse situaciones de ocupación de un inmueble por persona/s carente/s de derecho en las que se dé la circunstancia de que dicho inmueble llegue a constituir el Domicilio de dicha/s persona/s, así como también en el caso de que estas situaciones ya existan en el momento de la aprobación de esta Ordenanza, el titular del inmueble está obligado a instar y adoptar, en el plazo máximo de dos meses, medidas tendentes a conseguir una orden judicial de desalojo de dichos ocupantes de forma ilegal.

Conseguida y completada la expulsión del/los ocupantes del inmueble, el titular de derechos sobre el mismo deberá proceder, de inmediato, a asegurar, nuevamente, el acceso al inmueble y a adoptar las medidas de seguridad establecidas en la presente Ordenanza.

TÍTULO II. REGISTRO MUNICIPAL DE VIVIENDAS E INMUEBLES DESOCUPADOS

Artículo 9. Creación de registro municipal

El Ayuntamiento de Carlet creará un Registro Municipal de Viviendas e Inmuebles

Desocupadas, accediendo a éste a instancia de parte o de oficio, recogiéndose aquellas viviendas e inmuebles que se sitúen en el término municipal de Carlet que se encuentre desocupada o en riesgo de ocupación.

Artículo 10. Inscripción en el Registro a instancia de parte

Las personas propietarias de una vivienda desocupada o inmueble desocupado, o en riesgo de ocupación ilegal, podrán solicitar la inscripción en el referido Registro.

Las personas propietarias que soliciten la inscripción en dicho registro, podrá renunciar a su derecho de audiencia presentando al efecto un documento en el cual se deje constancia de su renuncia a la vez que autoriza al Ayuntamiento a que a su coste adopte las medidas que éste considere adecuadas en orden a la finalidad pretendida.

Para hacer efectiva esta renuncia el Ayuntamiento deberá mantener actualizado el coste de las actuaciones a realizar para dar cumplimiento a esta Ordenanza, evitando el mal uso de las viviendas e inmuebles, en caso contrario, no será válida tal renuncia.

Artículo 11. Inscripción de oficio en el Registro.

Para proceder a la inscripción de oficio en el Registro se tramitará expediente administrativo al efecto de declarar la situación de desocupación o riesgo de ocupación.

A estos efectos, se llevarán a cabo los actos de instrucción necesarios y se dará audiencia a la propiedad, finalizando el expediente, en su caso, con una resolución de declaración de vivienda desocupada o inmueble desocupado.

En el marco de la tramitación del citado expediente y sin perjuicio de cualquier otro medio de prueba admitido en derecho, se podrá tener en cuenta la información siguiente:

- a) Los datos del padrón de habitantes y otros registros públicos de residentes u ocupantes.
- b) Los datos de consumos de agua, gas, electricidad, así como otros de carácter fiscal como las tasas de recogida de basuras.
- c) Las declaraciones o los actos propios de los titulares de la vivienda o del inmueble así como de los vecinos.
- d) Los informes y comprobaciones de la Policía Local.
- e) La negativa injustificada de la persona titular de la vivienda o del inmueble a facilitar las comprobaciones de la administración.

- f) Los anuncios publicitarios.

TÍTULO III. INFRACCIONES Y RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 12. Personas responsables.

Las personas físicas o jurídicas que por dolo, culpa, o negligencia, causen daños en los bienes de servicio o uso público de titularidad municipal o privada que formen parte del mobiliario, patrimonio o paisaje urbano del municipio de Carlet, realicen actos de ocupación con producción de daños al lugar serán sancionadas conforme a los criterios de los artículos 11 y 12 de esta Ordenanza.

Artículo 13. Infracciones por el incumplimiento del deber de conservar.

La resolución por la que se declare el incumplimiento de las obligaciones citadas en el artículo 3º (deber de implementación de medidas de seguridad) habilitará al órgano competente para la incoación del procedimiento sancionador por la comisión de la infracción que corresponda, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 12 de esta Ordenanza.

Artículo 14. Graduación de las sanciones.

1. Dentro de los límites establecidos en esta Ordenanza, en la graduación de la sanción a aplicar regirá el principio de proporcionalidad, teniendo en cuenta la existencia de intencionalidad o reiteración, la naturaleza de los perjuicios causados y en todo caso:

- a. La cuantía del daño causado, el beneficio que haya obtenido el infractor, la existencia o no de intencionalidad, la reiteración en la infracción de la misma naturaleza en el plazo de un año respecto de las que existan resoluciones firmes, las circunstancias personales y económicas, sociales y culturales.
- b. La intensidad de la perturbación ocasionada en la tranquilidad o en el pacífico ejercicio de los derechos de otras personas o actividades.
- c. La intensidad de la perturbación causada a la salubridad u ornato públicos.
- d. La intensidad de la perturbación ocasionada en el uso de un servicio o de un espacio público por parte de las personas con derecho a utilizarlos.
- e. La intensidad de la perturbación ocasionada en el normal funcionamiento de un servicio público.
- f. La intensidad de los daños ocasionados a los equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de una propiedad privada o de un espacio público.
- g. La simulación de negocios jurídicos para el uso del inmueble sin poseer título jurídico.



- h. Que la actividad infractora tenga como objeto o se dirijan contra personas mayores, menores y personas con discapacidades.

Artículo 15. Tipificación de infracciones

Se tipifican las siguientes infracciones muy graves, graves y leves.

1. Muy Graves

Aquellas infracciones comprendidas por el artículo 12 de esta Ordenanza.

2. Graves

No adoptar las medidas de seguridad previstas en el artículo 3 de esta Ordenanza habiendo sido requerido para ello por el Ayuntamiento.

3. Leves

No adoptar las medidas de seguridad previstas en el artículo 3 de esta Ordenanza.

Artículo 16. Sanciones

Las infracciones tipificadas en el artículo anterior de esta Ordenanza se sancionarán con las siguientes multas:

- a. Infracciones leves: multa de 100 a 750 euros.
- b. Infracciones graves: multa de 751 a 1.500 euros.
- c. Infracción muy grave: multa de 1.501 a 3.000 euros.

Se atenderá al artículo 14 de esta Ordenanza para la graduación de las sanciones mencionadas.

Artículo 17. Cooperación con otras Administraciones Públicas

Todo lo previsto en el presente título será de aplicación, sin perjuicio de dar traslado de los hechos a los órganos jurisdiccionales u otras Administraciones Públicas para su conocimiento y adopción de las medidas que procedan.

TÍTULO IV. PROMOCIÓN DEL BUEN USO DE VIVIENDAS E INMUEBLES

Artículo 18. Padrón Municipal de Habitantes

El Ayuntamiento, podrá adoptar medidas en aras a que los empadronamientos queden limitados a quienes residan legalmente en la localidad en inmuebles.

Se velará por aunar el respeto al derecho y la obligación de toda persona física de estar empadronado, inscrito en el Padrón de Habitantes, en el municipio en el que reside habitualmente, con el fomento al respeto y a la materialización de los derechos y las obligaciones inherentes a la condición de propietario o titular de derechos sobre un inmueble. Y ello con respeto y cumplimiento íntegro de las obligaciones que la normativa supramunicipal, en particular en materia de empadronamiento de personas, impone a las entidades locales y dentro de las limitaciones que de las mismas resultan para las actuaciones municipales, en particular materia de preservación y respeto del derecho a la propiedad privada.

Una vez aprobadas figurarán expuestas en la Sede Electrónica del ayuntamiento.

Artículo 19. Actuaciones para el aprovechamiento de los inmuebles del municipio.

El Ayuntamiento impulsará medidas tendentes a evitar el abandono o la infrautilización de los inmuebles del municipio, fomentando que con su uso y aprovechamiento los mismos contribuyan al bienestar del conjunto de la sociedad.

Para ello, el Ayuntamiento dando cumplimiento en todo caso a las normas sobre protección de datos y con respeto del derecho a la intimidad, podrá impulsar campañas de fomento y de información a los propietarios y titulares de derechos sobre los inmuebles sobre las medidas y posibilidades de cualquier orden, con los que los mismos pueden dar buen provecho al inmueble de su titularidad.

El Ayuntamiento podrá firmar convenios con titulares de derechos sobre inmuebles en los que en atención a las circunstancias concurrentes en los mismos resulte interesante y positiva la implicación y la participación municipal en las actuaciones tendentes a poner en buen uso o, en su caso a mejorarlos, los inmuebles en cuestión. En el texto del convenio se recogerán los derechos y las obligaciones de ambas partes, Ayuntamiento y titular/es de derechos sobre el inmueble.

La asunción de obligaciones por parte del Ayuntamiento requerirá la previa tramitación del oportuno procedimiento administrativo previo, incluyendo, en su caso, la relativa la gasto que el mismo pudiere suponer para las arcas municipales.

Los convenios serán de aceptación voluntaria para los titulares de derechos sobre el inmueble.

Entre otras finalidades, podrá aprobarse convenios al amparo de esta ordenanza, tendentes a poner en uso solares o edificios particulares para finalidades de interés público, como la habilitación de solares para el estacionamiento de vehículos, o a regular la contribución y la aportación municipal a la puesta en circulación y aprovechamiento de bienes que por su situación, su elevado número o por otras circunstancias concurrentes en los mismos, resultan de difícil explotación.

Artículo 20. Fomento de la convivencia ciudadana y del civismo

1. El Ayuntamiento llevará a cabo las políticas de fomento de la convivencia y el civismo que sean necesarias con el fin de conseguir que las conductas y actitudes de las personas que residen o se encuentran en el municipio se adecúen a los estándares mínimos de convivencia con el objetivo de garantizar el civismo y de mejorar en consecuencia la calidad de vida en el espacio público.
2. Concretamente, y sin perjuicio de las demás actuaciones que se puedan acordar, el Ayuntamiento:
 - a) Llevará a cabo las campañas informativas de comunicación que sean necesarias, con la intensidad y la duración oportunas y utilizando los medios adecuados para llegar a las comunidades o colectivos específicos, sobre la necesidad de garantizar y fomentar la convivencia y de respetar los derechos de los demás y el propio espacio público.
 - b) Desarrollará las políticas activas necesarias para garantizar la convivencia, fomentar los acuerdos y evitar el ejercicio de la ciudadanía irresponsable.
 - c) Impulsará la suscripción de acuerdos de colaboración con asociaciones de vecinos para fomentar la colaboración comunitaria en materia de vigilancia vecinal promoviendo la comunicación en aras de la prevención de ocupaciones ilegales y demás actuaciones y conductas que alteren la convivencia pacífica en el municipio.

Artículo 21. Voluntariado y asociacionismo

1. El Ayuntamiento impulsará fórmulas de participación dirigidas a las personas, entidades o asociaciones que quieran colaborar en la realización de las actuaciones e iniciativas municipales sobre la promoción y el mantenimiento de la seguridad y la convivencia en el municipio especialmente en su tarea de prevención de mal uso de viviendas e inmuebles.
2. Se potenciará especialmente la colaboración del Ayuntamiento con las asociaciones de vecinos y las demás asociaciones y entidades que, por su objeto o finalidad, tradición, arraigo en el municipio, experiencia, conocimientos u otras circunstancias, más puedan contribuir a la seguridad y el fomento de la convivencia.

Artículo 22. Acciones de apoyo a las personas afectadas por actos contrarios a la convivencia

1. El Ayuntamiento colaborará con las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que se hayan visto afectadas o lesionadas por actuaciones contrarias a la seguridad y la convivencia, informándoles sobre los medios de defensa de sus derechos e intereses.

2. Cuando la conducta atente gravemente contra la convivencia ciudadana, el Ayuntamiento, se podrá personar, en la condición que corresponda según la legislación procesal vigente, en las causas abiertas en los juzgados y tribunales.

DISPOSICIÓN FINAL. ENTRADA EN VIGOR

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia.