



**EXCMO. AYUNTAMIENTO.
OLVERA
(Cádiz)**

**ORDENANZA REGULADORA DE VALLADO Y ADECENTAMIENTO DE
SOLARES**

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Antecedentes

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, en relación con lo preceptuado en los artículos 155, 158 y 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los artículos 1 y 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978, y el artículo 19 de la Ley estatal vigente 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

Artículo 2. Naturaleza

Por venir referida a aspectos de seguridad, salubridad y habitabilidad, esta ordenanza, según artículo 24 de la Ley 7/2002, tiene la naturaleza de Ordenanza Municipal de Edificación teniendo por objeto completar la ordenación urbanística establecida, pudiendo subsistir con vida propia al margen de las Normas Subsidiarias vigentes cuyo Texto Refundido fue aprobado el 14 de diciembre de 1999, equiparada a Plan General de Ordenación Urbana según disposición transitoria quinta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 3. Objeto y ámbito de la Ordenanza

1. Es objeto de esta Ordenanza regular para el municipio de Olvera la obligación de los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones y terrenos y demás bienes inmuebles, de conservarlos en estado de seguridad, salubridad y ornato público, de acuerdo con la legislación aplicable.
2. Las mismas obligaciones de conservación, respecto a las urbanizaciones y terrenos, recaerán en las Juntas de Compensación y las Entidades Urbanísticas de Colaboración, en el ámbito de su competencia.
3. El contenido de la presente ordenanza es de aplicación en todo el ámbito del Término municipal.

Artículo 4. Definición de solar

A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares:

- A) Las superficies de suelo urbano consolidado o no consolidado aptas para la edificación que se encuentren en las circunstancias definidas en el artículo 45 o 148.4 de la Ley 7/2002 que se encuentren en una vía pública edificada al menos en sus $\frac{3}{4}$ partes.
- B) Las parcelas no utilizables que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no es susceptible de uso adecuado.
- C) No será considerado como solar ningún terreno de uso público.

Artículo 5. Definición de vallado.

Por vallado de solar ha de entenderse la obra exterior de nueva planta que, cumpliendo los requisitos establecidos en el capítulo III de la presente Ordenanza, se limita a cumplir la función de asegurar el simple cerramiento físico del solar.

Capítulo II

De la limpieza de los solares

Artículo 6. Visitas de inspección

La Policía Local, en coordinación con los servicios técnicos municipales, sin perjuicio de la jefatura superior de la Alcaldía, ejercerán la inspección de las parcelas, solares y cerramientos del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 7. Mantenimiento de solares

En solares o espacios libres de propiedad pública o privada queda prohibido arrojar basuras, residuos urbanos, cenizas, escombros, enseres, restos de poda de árboles y jardinería, vidrios, restos de obras, tierra provenientes de movimientos extractivos, residuos sólidos, líquidos o geles de carácter industrial o fabril y, en general, cuantos productos de desecho se generan directa o indirectamente por la acción humana.

Artículo 8. Obligaciones propietarios

1. Los propietarios de solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público realizando los trabajos y obras necesarios para conservarlos, quedándoles prohibido mantener en ellos los productos de desecho que, a título ejemplificativo, se expresan en el artículo 7º de esta ordenanza.
2. Cuando pertenezca a una persona la nuda propiedad de un solar y a otra el uso o disfrute, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el uso disfrute.

Artículo 9. Órdenes de ejecución de obras de conservación de solares

1. El Alcalde o concejal en quien delegue, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, dictará orden de ejecución señalando las deficiencias existentes en los solares, indicando en la resolución las medidas precisas para subsanar y fijando un plazo para su ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos y advertencia a la persona responsable por el inspector dejando constancia de dicha advertencia en el acta.
2. En aplicación del artículo 158 de la Ley 7/2002 el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará al Ayuntamiento para adoptar cualquiera de estas medidas:
 - a. Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el art. 153.3 de la Ley 7/2002.
 - b. Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10% del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.
 - c. La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152 de la Ley 7/2002

Capítulo III

Del vallado de los solares

Artículo 10. Obligaciones de los propietarios

Los propietarios de solares deberán mantenerlo vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de salubridad y ornato público.

Artículo 11. Condiciones del vallado

La valla o cerramiento del terreno ha de ser de fábrica de ladrillo o bloque de hormigón con acabado enfoscado y terminación en color blanco, con la rigidez suficiente que garantice la seguridad del sistema y con una altura de dos metros.

No obstante, en el caso de nuevas urbanizaciones, la valla podrá ser de malla trenzada verde durante el plazo de tres años desde su recepción, igualmente con la suficiente rigidez y altura de dos metros. Una vez transcurrido tal período, deberá procederse al vallado de los solares que resten por edificar de la forma explicitada en el primer párrafo de este artículo.

Deberá seguir la línea de edificación, entendiéndose por tal la que señala a un lado y otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.

Artículo 12. Licencia de obras

El vallado de solares de considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

Artículo 13. Órdenes de ejecución

1. El Alcalde o concejal en quien delegue, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, ordenará le ejecución del vallado de un solar, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los Servicios Técnicos y advertencia a la persona responsable por el inspector dejando constancia de dicha advertencia en el acta.
2. La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.
3. Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ordenanza.

Capítulo IV

Recursos

Artículo 14. Contra el acuerdo administrativo dictados en la materia que regula la presente Ordenanza, cabe, con carácter potestativo, recurso de reposición que deberá interponerse en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación del mismo, ante el órgano que lo hubiera dictado, de acuerdo con los arts. 116 y 117 de la ley 30/1992.

Contra la resolución que resuelva el anterior recurso, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses si la desestimación fuese expresa y de un año si fuese tácita.

Igualmente podrá interponerse recurso extraordinario de revisión, cuando concurra alguna de las causas establecidas en el art. 118 de la Ley 30/1992, ante el mismo órgano que dictó el acto, aún cuando éste sea firme en vía administrativa.

Si optara por no recurrir en la vía administrativa, podrá acudir a la vía jurisdiccional, interponiendo el recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses contado desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, conforme a lo dispuesto en el art. 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Ordenanza publicada en el B.O.P. de Cádiz número 47 de 11/03/2008. N.º. 2.722.