



EXPEDIENTE: 2022/053210/960-100/00002.

ASUNTO: ORDENANZA GENERAL SOBRE LAS CONDICIONES DE VALLADO DE SOLARES EN SUELO URBANO.

## CONSULTA PÚBLICA

Este Ayuntamiento pretende aprobar una **ORDENANZA GENERAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES DE VALLADO DE SOLARES EN SUELO URBANO**.

Con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter previo a la elaboración de la Ordenanza, debe sustanciarse una consulta pública previa para recabar la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma, sobre una serie de aspectos como son los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

En consecuencia, se somete a consulta pública previa a la elaboración de la Ordenanza General, la siguiente **MEMORIA**:

### “ ANTECEDENTES.

Es conocida por todos los ciudadanos la situación de deficiente limpieza y ornato público que se genera en los solares y terrenos sin edificar cuando estos no se hallan vallados. Esta deficiente situación tiene además trascendencia pública, como se demuestra en los escritos que se formulan al Ayuntamiento reclamando la actuación municipal en esta materia, así como las quejas y denuncias ante la Policía Local.

Las malas condiciones de vallado de solares y terrenos en unos casos, o la ausencia de ellos en otros, determinan acumulación de basuras con el consiguiente incremento de malos olores y la constitución de focos de infección, de efectos muy negativos tanto para la salubridad e higiene pública como para la estética de nuestro municipio.

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

### · PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON ESTA INICIATIVA.

Con la implantación de esta Ordenanza se persigue recoger y desarrollar la obligación de los propietarios de vallar y mantener los solares y terrenos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos establecidas en el artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), así como en el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, declarado vigente por la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, como acto sujeto a licencia de obra. Se estará a lo dispuesto en la LISTA respecto a las órdenes de ejecución susceptibles de dictarse por incumplimiento de las obligaciones de los propietarios.

En consecuencia, es intención del Ayuntamiento de Huércal-Overa cuidar al máximo la salubridad, seguridad y ornato de nuestro pueblo, estableciendo las bases para disfrutar de un municipio más bello y limpio desde la intervención municipal, primeramente desde la concienciación a través de una campaña de publicidad donde los dueños de los solares y construcciones actúen voluntariamente; y, posteriormente desde posiciones sancionadoras nunca deseables, pero a veces necesarias ante la inactividad de los propietarios.

### · NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN.

Se hace necesario regular los requisitos materiales y formales encaminados al vallado de solares, y al ornato de los mismos. Se configura la multa coercitiva como medio de ejecución forzosa para vencer la resistencia del propietario en cumplir el deber legal de conservación y la ejecución subsidiaria como respuesta municipal frente a la total inactividad de aquél en orden al cumplimiento de sus deberes, y que pretende facilitar la ejecución de los

trabajos por parte del municipio, con la garantía del reintegro de los gastos que ello origine, de conformidad con lo preceptuado en la legislación urbanística.

La Ordenanza debe fijar un procedimiento ágil y eficaz para mantener la disciplina en su cumplimiento, aspecto básico de toda normativa. La potestad municipal para tipificar las infracciones y las sanciones se efectúa de conformidad con la legislación urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### **· OBJETIVOS DE LA ORDENANZA.**

El objetivo de la Ordenanza derivada de la presente consulta previa debe ser el de recoger y desarrollar la obligación general de los propietarios de mantener los solares y las edificaciones situadas en el suelo urbano de Huércal-Overa, en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público mediante el vallado de los mismos, regulando los requisitos materiales y formales de las actuaciones necesarias para cumplimentar el objetivo previsto”.

Publicar la presente consulta en la sede electrónica del Ayuntamiento de Huércal-Overa: [www.huercal-overa.es](http://www.huercal-overa.es), en el apartado de participación ciudadana, durante un plazo de VEINTE (20) DÍAS hábiles a contar desde el día siguiente de su publicación con el fin de que los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, puedan hacer llegar sus opiniones al respecto.

**EL ALCALDE-PRESIDENTE,**