

## ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES

### PREAMBULO

Esta Ordenanza se dicta de conformidad con la potestad reglamentaria que ostentan las Entidades Locales, según el Art. 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y el Art. 128 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Al ser considerados Reglamentos, según el Art. 128 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no podrán vulnerar la Constitución, las leyes o cualquier otra normativa de rango superior, ni regular materias que la Constitución o los Estatutos de Autonomía reconocen la competencia de las Cortes General o de las Asambleas Legislativas de las Comunidades Autónomas.

En este sentido, la presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de la limpieza y vallado de solares, es decir, materia urbanística expresamente atribuida como competencia municipal, tanto por medio de la normativa estatal como la de la Comunidad Autónoma de Andalucía, siendo el Art. 25.2.a) de la Ley de Bases del Régimen Local y el art. 92.2.a) de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía, respectivamente.

Es conocida por todos los ciudadanos la situación de deficiente limpieza y ornato público que se genera en los solares sin edificar cuando estos no se hallan vallados. Las malas condiciones de vallado de solares 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 del municipio. A la vista de esta situación y según el Art. 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se hace necesario que la Entidad Local intervenga en la actividad de los ciudadano a través de esta Ordenanza; aunque lo que se pretenda con esta regulación es la adaptación a la situación y normativa actual de la Ordenanza que, hasta la fecha, estaba vigente y que data del 14 de mayo del año 2004, o sea, con una antigüedad de dieciséis años, provocando, en la actualidad una problemática en cuanto al régimen de plazos y el sistema sancionador. Todo ello, de conformidad con los principios de buena regulación recogidos en el Art. 130 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre.

Con esta Ordenanza se persigue recoger y desarrollar la obligación de los propietarios de mantener los solares y las obras en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público establecidas en el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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.

Igualmente, se estará a lo dispuesto en el artículo 158 de la LOUA respecto a las órdenes de ejecución susceptibles de dictarse por incumplimiento de las obligaciones de los propietarios.

Se regulan los requisitos materiales y formales encaminados a la limpieza y vallado de solares, y al ornato de las construcciones.

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 sustitutoria 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 los artículos 98 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Finalmente se regula el régimen sancionador con tipificación de las infracciones y sanciones, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 139 y siguientes de la ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

## **CAPÍTULO I**

### **Disposiciones generales**

#### **Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación de la Ordenanza.**

1.- El objeto de la Ordenanza es regular para el municipio de Fuentes de Andalucía, 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, realizando cuantos trabajos y obras sean precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, representado éste por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

Estas obras de conservación o rehabilitación, dentro del límite del deber normal de conservación, se ejecutarán a costa de los propietarios. Todo coste que rebase ese límite, para la obtención de mejoras o beneficios de interés general, se ejecutarán a costa de la entidad en la cuantía que exceda de ese deber.

2.- Estas mismas obligaciones de conservación, respecto a las urbanizaciones y terrenos, recaerán en las Juntas de Compensación y Entidades Urbanísticas de Colaboración, en el ámbito de su competencia.

3.- El ámbito territorial de esta norma es todo el término municipal de Fuentes de Andalucía.

#### **Artículo 2.- Definición de solar.**

A los efectos de la presente Ordenanza, tendrá la consideración de solar la porción de terreno donde, o bien se ha edificado, o bien se destina a edificar por estar apta para ello, que cumplan con los requisitos y condiciones del Art. 45 o Art. 148.4 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Igualmente, tendrán la consideración de solares, a los efectos de esta Ordenanza, las parcelas no utilizables que no sean susceptibles de su uso adecuado, por su reducida extensión, por su forma irregular o por su emplazamiento.

En cambio, no tendrá la consideración de solar el terreno que tenga la condición de demanial o de uso público, así como bien patrimonial del Excmo. Ayuntamiento de Fuentes de Andalucía.

#### **Artículo 3.- Definición de vallado.**

A los efectos de la presente Ordenanza, tendrá la consideración de vallado de solar la edificación de nueva planta, de naturaleza no permanente, que sirve para la defensa, cerramiento e impedir la entrada al solar de persona ajena a la propiedad o autorizada para ello. El vallado debe presentar las siguientes características:

- a) No deben estar declaradas en ruina ni susceptibles de tal declaración.
- b) Deben cumplir la condiciones de ornato, seguridad y salubridad, asegurando la estabilidad y las condiciones higiénico-sanitarias.
- c) Que cumpla los requisitos que se establecen en el Capítulo III de esta norma.

#### **Artículo 4.- Sujetos obligados.**

Las obligaciones de limpieza, vallado y ornato previstas en esta ordenanza recaerán, con carácter general, a la persona propietaria del inmueble o solar. A tal efecto, se considerará propietario a la persona física, jurídica o entidad de derecho público o privado que conste como tal en el Catastro Inmobiliario y, en su defecto, al que conste como tal en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Para el caso de que por desmembración del pleno dominio por haberse constituido un usufructo o haberse cedido el mismo en virtud de un negocio jurídico arrendaticio, los sujetos obligados son, de forma solidaria, tanto el que ostenta la propiedad, como quien tiene el uso y disfrute del inmueble. En este supuesto y para estos efectos, será el

propietario quién identifique al Excmo. Ayuntamiento de Fuentes de Andalucía la existencia de posibles corresponsables, a fin de su notificación.

#### **Artículo 5.- Visitas de inspección.**

Los servicios técnicos municipales, sin perjuicio de la jefatura superior de la Alcaldía, ejercerán la inspección de las parcelas, solares y el vallado de solares radicados en el término municipal de Fuentes de Andalucía, a fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

Los miembros de la Policía Local, en el ejercicio de sus funciones, tendrán a todos los efectos legales el carácter de Agentes de la Autoridad.

#### **Artículo 6.- Licencia urbanística.**

Quedan excluidos de licencia urbanística los actos amparados por órdenes de ejecución dictadas por el Excmo. Ayuntamiento de Fuentes de Andalucía a las que se refiere los Arts. 9 y 12 de esta Ordenanza, así como el Art. 158 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El resto de actos que no puedan ser incluidos en el apartado anterior, estarán sujetos a licencia urbanística, de conformidad con el Art. 8 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Concretamente, el vallado de solares se considera en todo caso como obra menor y está sujeto a previa licencia urbanística de obras.

## **CAPÍTULO II**

### **De la limpieza de los solares**

**Artículo 7.- Mantenimiento de solares y/o espacios libres de propiedad pública o privada.**

Queda totalmente prohibido arrojar, en los solares y/o espacios libres de propiedad pública o privada, entre otros productos de desecho, los siguientes: Basuras, residuos urbanos, cenizas, escombros, enseres, restos de poda de árboles y jardinería, vidrios, restos de obras, tierras 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.

Igualmente, los solares y parcelas deben estar permanentemente limpios, desprovistos de cualquier tipo de residuos determinados en el apartado anterior.

#### **Artículo 8.- Obligación de limpieza.**

Los sujetos determinados en el artículo 4 tienen la obligación de mantener los solares y terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras necesarios para su limpieza y conservación, quedándoles prohibido mantener en ellos los productos de desecho a los que se refiere el artículo anterior.

#### **Artículo 9.- Órdenes de ejecución de las obras de conservación y mantenimientos de solares y terrenos.**

1.- El Excmo. Ayuntamiento de Fuentes de Andalucía, a través de su Alcalde o del delegado o concejal en quién éste delegue, de oficio o a instancia de parte interesada, dictará las órdenes de reparación, conservación y de ejecución señalando las deficiencias existentes en los solares, indicando en la Resolución las medidas precisas para subsanarlas y el plazo fijado para su ejecución. Dicha Resolución deberá contar con el previo Informe de los Servicios Técnicos y el acta de advertencia emitida por el Inspector a la persona responsable.

2.- Cuando por la persona responsable se produzca un incumplimiento injustificado de la orden de ejecución emitida por la Administración local, el Excmo. Ayuntamiento de Fuentes de Andalucía adoptará las siguientes medidas:

- a) Con carácter preferente, la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, de seiscientos euros.
- b) En segundo lugar, la ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, establecido en el Art. 155.3 de la Ley 7/2002.
- c) En tercer lugar, para el caso de que las medidas anteriores fueran ineficaces, o bien, la expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación; o bien, la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso para la sustitución del propietario incumplidor regulado en los artículos 151 y 152, que será instado, en su caso, antes de la declaración de ruina. La colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, conllevará, previa audiencia a las personas propietarias, en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, regulado en el Capítulo IV de esta Ordenanza. Igualmente, esta actuación conllevará, en su caso, la inscripción en el Registro de la Propiedad que corresponda.



### CAPÍTULO III Del vallado de los solares

#### Artículo 10.- Obligación de vallar.

- 1) Al objeto de impedir en los solares el depósito de basuras, mobiliario, materiales y desperdicios en general, y siempre por razones de salubridad y ornato público, los propietarios de los solares deberán mantenerlos vallados, mientras no se practiquen obras de nueva construcción.
- 2) Esta obligación se configura de forma independiente de la que hace referencia a las vallas de protección encaminadas a cerrar solares 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 intervenidas y autorizadas por el Ayuntamiento simultáneamente con las obras a las que sirvan.
- 3) Esta obligación comprende, igualmente, la reposición del vallado cuando, por cualquier causa, haya sufrido desperfectos o haya sido objeto de demolición total o parcial.

#### Artículo 11.- Condiciones o características del vallado.

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

a) Debe efectuarse con material opaco y que garantice la estabilidad y su conservación en estado decoroso. Además, deberá contar con una altura de dos metros.

b) Se extenderá a lo largo de todo el perímetro del solar, 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. Ahora bien, el señalamiento de la alineación para vallar será independiente y no prejuzgará en modo alguno la alineación oficial para edificar, por lo que el propietario no se amparará en ella para la edificación del solar. El vallado no se extenderá a lo largo de todo el perímetro del solar en estos supuestos excepcionales:

- Que parte del perímetro ya se encuentre cerrado por alguna pared o valla medianera, en cuyo caso se vallará el resto de perímetro.

- Que varios propietarios de solares colindantes se pongan de acuerdo para vallar el perímetro total de la unión de los solares.

- Que un propietario de solares colindantes realicen un vallado para el perímetro total de la unión de los solares.

c) Se colocará una puerta de acceso al solar de dimensiones tales que permita las operaciones de limpieza y retirada de posibles desperdicios.

d) Se situará uno o varios puntos de evacuación de las aguas pluviales, en función de la superficie del solar, para evitar estancamientos de agua en el interior. La evacuación se colocará en la parte más baja del solar y llevando las aguas hasta la vía pública.

e) Cuando la generación del solar sea a consecuencia de un derribo de la edificación existente, y esta operación deje a la vista una pared o muro medianero o parte de ellas sin protección frente a humedades, el propietario del solar debe impermeabilizarlos mediante métodos constructivos adecuados.

## **Artículo 12.- Órdenes de ejecución de las obras de vallado de solares y terrenos.**

1.- El Excmo. Ayuntamiento de Fuentes de Andalucía, a través de su Alcalde o del delegado o concejal en quién éste delegue, de oficio o a instancia de parte interesada, dictará las órdenes de ejecución del vallado de un solar o terreno, indicando en la Resolución los requisitos y el plazo fijado para su ejecución. Dicha Resolución deberá contar con el previo Informe de los Servicios Técnicos y el acta de advertencia emitida por el Inspector a la persona responsable.

2.- Los requisitos que han de cumplir las Órdenes de ejecución son los siguientes:

a) Finalidad y objeto de la Orden que será el de la realización de una obra que garantice las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato público.

b) Determinación concreta y exhaustiva de las obras cuya realización es necesaria para conseguir la finalidad prevista, so pena de invalidez del acto administrativo.

c) Las consecuencias de la inacción por parte de los obligados a la realización de las obras.

3.- El plazo a ejecutar la obra y que se establecerá en la Resolución de la Orden de ejecución deber ser proporcional a la complejidad y entidad de la obra.

4.- De conformidad con el artículo 6 de esta Ordenanza, estos actos quedan excluidos de licencia urbanística de obras, ya que las orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

5.- Transcurrido el plazo establecido en el punto 1 y 3 de este artículo sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 9.2 de esta Ordenanza.

## **CAPÍTULO IV**

### **Del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas**

#### **Sección primera. Naturaleza y características del Registro.**

#### **Artículo 13.- Publicidad del Registro.**

El Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas será público y cualquier persona tendrá derecho a que se le manifiesten los libros o a obtener certificación del contenido de los mismos.



#### Artículo 14.- Encargados de su llevanza.

El Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas se lleva a cargo del Secretario, bajo la inspección del Alcalde.

#### Artículo 15.- Contenido del Registro Municipal.

Respecto a cada finca, el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, expresará las siguientes circunstancias:

- a) Situación, nombre de la finca, si lo tuviere, el de la calle y plaza, número y los que hubiere tenido con anterioridad.
- b) Extensión y linderos con determinación, si fuere posible, de la medida de éstos.
- c) Naturaleza, su destino y cuantos datos permitan su mejor identificación.
- d) Nombre, apellido y domicilio del propietario.
- e) Cargas, gravámenes y situaciones jurídica inscritas en el Registro de la Propiedad, así como las circunstancias personales de sus titulares.
- f) Referencia a los datos de inscripción en el Registro de la Propiedad.
- g) Plazo de edificación y prórrogas, en su caso, con referencia al documento que lo determine.
- h) Referencia a los datos obrantes en Registro Fiscal, si constaren.
- i) La identificación de los inquilinos, arrendatarios y ocupantes.
- j) Valor urbanístico de la finca.
- k) Resolución firme que declare incumplida la obligación y la acreditación de que esa Resolución ha quedado inscrita en el Registro de la Propiedad.

#### Artículo 16.- De la forma de llevar el Registro.

1.- El Registro Municipal se llevará por medio de libros encasillados y foliados, conforme al modelo aprobado al efecto.

2.- La diligencia de apertura será autorizada por el Secretario, con su firma, y visada por el Alcalde. El Secretario, igualmente, autorizará con su firma los asientos que se extiendan en los libros.

3.- Los documentos que den lugar a la práctica de asientos se archivarán en el Ayuntamiento.

**Sección segunda. Expediente de inclusión de Fincas en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.**

#### Artículo 17.- Competencia para la incoación del expediente de inclusión.

El Expediente de inclusión de una finca en el Registro Municipal de Solares se podrá



incoar a instancia de cualquier persona o de Oficio, bien por parte de la iniciativa del propio Ayuntamiento, o bien por requerimiento del órgano urbanístico, siempre de oficio o a instancia de otro organismo público.

#### **Artículo 18.- Solicitud y requerimiento para la inclusión de fincas en el Registro Municipal de Solares.**

1.- La solicitud de inclusión de una finca en el Registro Municipal de Solares debe contener las circunstancias establecidas en las letras a), b), c), d), f) e i) del artículo 15 de esta Ordenanza y, además, las causas que a juicio de la persona solicitante, determinen la inclusión.

2.- El requerimiento del órgano urbanístico contendrá las circunstancias que conozca de las expresadas en el Artículo 15 de esta Ordenanza, completando las restantes el Ayuntamiento.

#### **Artículo 19.- Tramitación del Expediente para la inclusión de fincas en el Registro Municipal de Solares.**

1.- La competencia de la tramitación del expediente será el Ayuntamiento en cuyo término radique el inmueble.

2.- El acuerdo de incoación será notificado al propietario de la finca a inscribir, a los arrendatarios, inquilinos u ocupantes y, además, a los titulares de los derechos reales y situaciones jurídicas inscritos en el Registro de la Propiedad. Igualmente, se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y, en todo caso, se comunicará a la Consejería competente en la materia de vivienda. Estas notificaciones, publicaciones y comunicaciones deberán hacerse en plazo de ocho días desde la adopción del acuerdo de incoación.

3.- En el plazo de 15 días hábiles desde la notificación y/o publicación, los interesados tendrán trámite de alegaciones y proposición de pruebas, ante el Ayuntamiento.

4.- Transcurrido el plazo de reclamaciones y pruebas, el Alcalde, previo informe de los Servicios Jurídicos y Técnicos y, en su defecto, de Letrado y Arquitecto hábiles, realizará la propuesta de resolución y la evacuará al Ayuntamiento en la sesión más próxima.

5.- En todo caso debe recaer acuerdo en el plazo de 6 meses desde la incoación del expediente y será notificado al propietario, en todo caso, y a los demás interesados, así como al órgano requirente.

#### **Artículo 20.- Documento de inclusión en el Registro Municipal y sus efectos.**

1.- El documento de inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas es un acuerdo municipal, con carácter ejecutivo.

2.- La inscripción en el Registro Municipal se hará constar en el Registro de la Propiedad en virtud de certificación del Secretario que transcribirá literalmente el acuerdo y hará una breve referencia a los datos del registro municipal



**Artículo 21.- De la inclusión de bienes no inscritos en Registro de la Propiedad o inscritos a nombre de personas diferentes a su propietario real y actual.**

En estos supuestos, se extenderá anotación preventiva y el Alcalde requerirá a los interesados para que aporten la documentación necesaria para subsanar el defecto en el plazo de un mes. Transcurrido dicho plazo sin cumplir el requerimiento, se incoará el procedimiento para la practicar la inscripción, a nombre del propietario y a su costa. Además, continuará el expediente para la inclusión de los bienes en el Registro Municipal de Solares.

**Sección tercera. Actuaciones tras la inclusión de fincas en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.**

**Artículo 22.- Ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de edificación.**

1.- Tras la advertencia del Ayuntamiento sobre la no iniciación en plazo de las obras a realizar y, previa audiencia a los propietarios por un plazo de 20 días, se incoará el expediente de inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, regulada en la sección anterior. Incluido el solar o terreno en el Registro Municipal se iniciará el plazo de un año para el comienzo de las obras o, en su caso, de las causas que generan la imposibilidad. Transcurrido ese plazo de un año, se colocará la parcela o solar en situación de ejecución por sustitución.

2.- La situación de ejecución por sustitución habilitará al Ayuntamiento para que convoque y resuelva, de oficio o a solicitud de cualquier persona, el concurso regulado en el artículo siguiente, previa formulación del Pliego de Condiciones de adjudicación.

3.- Cualquier interesado a la convocatoria del concurso debe realizar una solicitud que deberá de cumplir los requisitos siguientes:

- a) Identificación del solicitante.
- b) Acreditación de solvencia económica y profesional.
- c) Aportar el proyecto de obra. Puede aportar compromiso de presentarlo en el plazo correspondiente, acompañado, en este caso, por un aval por cuantía del cinco por ciento de las obras precisas, así como del documento acreditativo de la constitución de la garantía que se requiera.
- d) Compromiso de cesión, condicionada al pago de su coste.

**Artículo 23.- Concurso para la sustitución del propietario incumplidor.**

1.- El concurso se convocará, con carácter general, dentro del plazo de seis meses desde la constitución legal de la situación de ejecución por sustitución, salvo que la constitución sea por solicitud de interesado, en cuyo caso se iniciará en el plazo de dos meses siguientes a la solicitud.

2.- La convocatoria del concurso debe expresar las siguientes condiciones:



a) El precio a satisfacer por el adjudicatario, que será el resultado de minorar el valor de las cargas, gravámenes y arrendamientos al valor de la parcela o solar, fundándose éste valor en su valor urbanístico, incluyendo las indemnizaciones a abonar a titulares del derecho de arrendamiento u otros análogos por su extinción.

b) El plazo máximo para ejecutar la obra.

c) La garantía definitiva del cumplimiento.

3.- No se podrá resolver sobre la adjudicación sin otorgar audiencia al propietario para que acepte o rechace las ofertas. Si transcurre este trámite de audiencia sin efecto o habiendo rechazado todas las ofertas, se procederá a la adjudicación del concurso. Para el caso de que el propietario aceptara alguna de las ofertas, debe presentar dentro del periodo de audiencia, el convenio suscrito con el concursante elevado a escritura pública. Para el caso de que el concurso quede desierto, el municipio puede optar por convocar un nuevo concurso incrementando en el precio de licitación los gastos habidos en el primer concurso, o adquirir la finca, en el plazo de seis meses siguientes.

4.- La escritura pública otorgada por el Alcalde servirá como título de transmisión forzosa.

**Artículo 24.- Incumplimiento de las condiciones del concurso por parte del adjudicatario.**

1.- Cuando el adjudicatario incumpla las condiciones de la adjudicación del concurso, se decretará de nuevo la ejecución por sustitución regulada en el Art. 22 de esta Ordenanza, tramitándose con audiencia del interesado.

2.- Las reglas del nuevo concurso serán las establecidas en el artículo anterior, si bien el precio a satisfacer por parte del nuevo adjudicatario será el setenta y cinco por ciento de la cantidad consistente en la suma del precio de licitación fijado en el primer concurso y el importe de los gastos y útiles necesarios realizados por el adjudicatario para la ejecución de las obras.

## **CAPÍTULO V**

### **Recursos**

**Artículo 25.- Recursos administrativos.**

1.- El acto o acuerdo administrativo dictado en la materia que regula la presente Ordenanza pone fin a la vía administrativa y será susceptible del recurso potestativo de reposición o impugnarlo directamente ante el orden contencioso-administrativo.

2.- Igualmente, para los casos establecidos en el Art. 125.1 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, cabrá interponer recurso extraordinario de revisión.

**Artículo 26.- Recurso potestativo de reposición.**

1.- Contra el acto o acuerdo administrativo dictados en la materia que regula la

presente Ordenanza cabe interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición.

2.- Interpuesto el recurso, no puede interponerse recurso o reclamación judicial en el orden contencioso-administrativo hasta que no se haya producido la desestimación presunta de este recurso.

3.- El plazo de interposición del recurso será de un mes desde la resolución expresa del mismo.

4.- El plazo para dictar y notificar resolución del recurso será de un mes y se entenderá desestimado por silencio administrativo.

5.- Contra la resolución expresa o presunta del recurso de reposición no será recurrible de nuevo por un recurso de reposición.

#### **Artículo 27.- Recurso contencioso administrativo.**

1.- Contra el acto o acuerdo administrativo dictados en la materia que regula la presente Ordenanza o contra la Resolución del recurso de reposición, para el caso de que se haya interpuesto, cabe interponer recurso contencioso administrativo en la vía judicial contencioso-administrativa.

2.- El plazo de interposición del recurso será de dos meses para el caso de que el acto fuera expreso y seis meses para el caso de que la desestimación haya sido provocada por silencio administrativo. El cómputo será desde el día siguiente a la notificación del acuerdo o resolución o desde que se entienda desestimado por silencio.

#### **Artículo 28.- Recurso extraordinario de revisión.**

1.- El recurso extraordinario de reposición se interpondrán contra actos firmes en vía administrativa, siempre y cuando concurren alguna de las causas previstas en el Artículo 125.1 de la Ley 39/2015.

2.- Para el plazo de interposición de este recurso, será de aplicación el Art. 125.2 de la Ley 39/2015.

#### **Disposición adicional única.**

En caso de contradicción entre las normas reguladas en la presente Ordenanza y las NNSS o PGOU vigente en cada momento en este municipio, prevalecerán éstas últimas.

#### **Disposición Final única.- Entrada en vigor.**

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno en fecha 8 de Octubre de 2020, entrará en vigor en fecha 9 de Octubre de 2020.

En Fuentes de Andalucía, a los catorce días del mes de septiembre del año dos mil veinte.



Excmo. Ayuntamiento  
**FUENTES DE ANDALUCÍA**

Manuel José Guerra Ramos  
Servicio de Consulta y Asesoría Jurídica  
Ayuntamiento de Fuentes de Andalucía