



CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2022/4	El Pleno

**CARLOS DEL NERO LLORET, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO,
CERTIFICO:**

Que en la sesión celebrada el **24 de febrero de 2022** se adoptó el siguiente acuerdo:

14.- GESTIÓN URBANÍSTICA. Creación del Registro de Solares y aprobación provisional de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificios a rehabilitar (RMSER). Expte.. 2963/2020

Se da cuenta de la propuesta del Alcalde, Juan José Berenguer Alcobendas, que dice así:

“Visto el informe elaborado por la TAG responsable del Servicio de Gestión Urbanística, con la conformidad del Secretario General en fecha 16 de febrero de 2022, en el que literalmente consta:

“Visto el expediente de referencia, y de conformidad con lo ordenado por el Alcalde Presidente, los funcionarios que suscriben, tienen el deber de emitir **INFORME** sobre la base de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Municipio, según dispone el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la ciudadanía.

Asimismo, en su calidad de Administración Pública de carácter territorial, y siempre dentro de la esfera de sus competencias, corresponde a este Ayuntamiento la potestad reglamentaria y de autoorganización. En el ejercicio de la potestad reglamentaria, las Administraciones Públicas





actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia. En el preámbulo, de los proyectos de reglamento, quedará suficientemente justificada su adecuación a dichos principios.

El instrumento adecuado para regular el Registro municipal de solares y edificios a rehabilitar (RMSER) es la aprobación de una Ordenanza municipal, disposición administrativa de rango inferior a la Ley, de exclusiva y mejor aplicación en este Municipio, que complete lo dispuesto en el artículo 179 y siguientes del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, en cuyo apartado primero dispone que los municipios están obligados a **elaborar y mantener en condiciones de pública consulta un registro municipal de solares y edificios a rehabilitar**, en el que se incluirán los inmuebles en régimen de edificación o rehabilitación forzosa y aquellos sobre los que exista orden de edificación o rehabilitación forzosa en vigor. Esta inclusión tiene solo efectos declarativos, susceptibles de ser extinguidos mediante prueba en contrario.

SEGUNDO.- En fecha 12 de junio de 2020 fue dictada Providencia de Alcaldía solicitando Informe de la Jefe del Servicio de Gestión Urbanística acerca del procedimiento a seguir para la aprobación de una Ordenanza para el registro municipal de solares y edificios a rehabilitar (RMSER) con el fin de adaptar la normativa municipal a la normativa urbanística.

En fecha 10 de febrero de 2021 fue emitido Informe por la Jefe del Servicio de Gestión Urbanística del Ayuntamiento dando respuesta a la Providencia de 12 de junio y estableciendo el procedimiento a seguir para la aprobación de la Ordenanza.

TERCERO.- Con carácter previo a la elaboración del proyecto de reglamento o de Ordenanza, se sustanció una Consulta Pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabó la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

La consulta, audiencia e información públicas reguladas en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, fueron efectuadas entre el 10 y 25 de febrero de 2021 y consta informe de valoración de las mismas de fecha 01 de abril de 2021.

A los citados antecedentes le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS





PRIMERO.- La legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 4, 22.2.d), 25, 49, 70.2, 84, 84 bis y 84 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Los artículos 69, 128 al 131 y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- El artículo 56 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- El artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno [en todo aquello que sea adaptable a la Administración Local].
- El artículo 7.c) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
- Texto Refundido de la de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, en concreto artículo 179 TRLOTUP.

SEGUNDO.- Se cumple, a través de la Ordenanza propuesta, la obligación para aquellos municipios de más de 20.000 habitantes, como es El Campello, de elaborar y mantener en condiciones de pública consulta un Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar, en el que se deben incluir los inmuebles en régimen de edificación o rehabilitación forzosa, y aquellos sobre los que exista orden de edificación o rehabilitación forzosa en vigor, conforme el artículo 179, apartado cuarto del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio. En concreto este artículo dispone:

“4. Los ayuntamientos de más de 20.000 habitantes que antes del 8 de febrero de 2024 no tengan elaborado y en vigor el registro de solares no podrán aprobar instrumentos de ordenación y gestión que reclasifiquen nuevos suelos de uso lucrativo.”

Por tanto, debe crearse el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar (RMSER) del Ayuntamiento de El Campello, que tiene la consideración de registro administrativo, de carácter público, en el que se incluirán los inmuebles en régimen de edificación o rehabilitación forzosa y aquellos sobre los que exista orden de edificación o rehabilitación forzosa en vigor. Esta inclusión tendrá solo efectos declarativos, susceptibles de ser extinguidos mediante prueba en contrario.

Este Registro se organiza de manera autónoma, como Registro del Ayuntamiento dependiente de la Secretaría General. Estará disponible en soporte digital y podrá accederse a su información a través de la página web municipal. Este Registro constará de dos Secciones:

- Sección Primera, de Solares y Edificios a Rehabilitar.





- Sección Segunda, de Órdenes de Ejecución en vigor.

Asimismo, en aras a facilitar la efectiva participación de los vecinos en los asuntos de la vida local, artículo 70 bis de la Ley 7/85, así como en cumplimiento del apartado segundo del artículo 70 ter de la Ley 7/85, reguladora de las Bases del Régimen Local que establece que *las Administraciones públicas con competencias en materia de ordenación territorial y urbanística publicarán por medios telemáticos el contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor*, deberá habilitarse la página Web municipal al objeto de incorporar en ella el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de El Campello.

TERCERO.- El proyecto de Ordenanza, que se incorpora como Anexo a la presente propuesta, se ajusta a las determinaciones legales y su contenido no supone infracción del Ordenamiento Jurídico.

En virtud de todo lo anterior, se considera que la tramitación que ha de seguir este expediente es la de una ordenanza local general, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. Por tanto, el procedimiento para la tramitación de la Ordenanza requiere la aprobación inicial por el Pleno, una vez adoptada se someterá el expediente a información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días naturales para la presentación de reclamaciones y sugerencias, resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro de plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

En caso de que no se presenten ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Por medio del presente proyecto de Ordenanza no se afectan los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, no obstante, con carácter previo a su aprobación definitiva se solicitará de la Intervención Municipal un informe de fiscalización previa del presente expediente.

Considerando que es competente para la creación del citado Registro (RMSER) el Pleno de la Corporación, por entender que se trata de un acuerdo adoptado en ejercicio de las potestades de autoorganización previstas en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Y considerando que es competente para la aprobación de la presente Ordenanza el Pleno municipal al amparo de los artículos 22.2 d) y 49 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, con el quórum de mayoría simple de acuerdo con el artículo 47.1 de la misma disposición legal, informándose favorablemente la adecuación del mismo al ordenamiento jurídico vigente.

Considerando que la creación del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar y su ordenanza reguladora es una competencia municipal que se ejerce en cumplimiento del artículo 179 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio.





En su virtud, y visto que la competencia para la creación del citado Registro (RMSER) corresponde al Pleno de la Corporación, se propone al Alcalde-Presidente con funciones en Territorio y Vivienda que eleve al Pleno de la Corporación, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa de Territorio y Vivienda, la adopción de la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar la creación del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar del Ayuntamiento de El Campello (RMSER), como instrumento público de carácter informativo, a fin de cumplir con la obligación legal de incluir impuesta por el artículo 179 TRLOTUP.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza de reguladora del registro municipal de solares y edificios a rehabilitar (RMSER), cuyo texto se acompaña a la presente propuesta como **ANEXO**.

TERCERO.- Someter el expediente a información pública y audiencia a los interesados, por el plazo de treinta días hábiles para la presentación de reclamaciones y sugerencias contra el reglamento, mediante publicación de edicto en el boletín oficial de la provincia y en el tablón de edictos municipal, así como en la página web municipal www.elcampello.es.

CUARTO.- Resueltas las reclamaciones y sugerencias que se presenten dentro del citado plazo, se someterá el expediente a aprobación definitiva por el pleno municipal. En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el presente acuerdo quedando facultado expresamente el Alcalde-Presidente para su publicación y ejecución.

QUINTO.- Una vez aprobado de forma definitiva, remítase copia del texto definitivo a las Administraciones del Estado y la Comunidad Autónoma, así como al Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante.

SEXTO.- Transcurrido el plazo de quince días hábiles desde la recepción por parte de dichas Administraciones sin que haya sido formulado requerimiento alguno, publíquese el texto íntegro del Reglamento en el BOP de Alicante para su entrada en vigor.

SÉPTIMO.- Habilitar la página Web municipal al objeto de incorporar en ella el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de El Campello.

OCTAVO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del expediente. “





ANEXO

ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICIOS A REHABILITAR.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

TÍTULO PRELIMINAR.

- Artículo 1.- Objeto del a ordenanza.
- Artículo 2.- Ámbito de aplicación.
- Artículo 3.- Creación.
- Artículo 4.- Naturaleza jurídica y publicidad del registro

TÍTULO I. DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICIOS A REHABILITAR

- Artículo 5.- Concurrencia de interés general en el inicio de las actuaciones para la edificación o rehabilitación forzosa a instancia de terceros.
- Artículo 6.- Supuestos de inclusión.
- Artículo 7.- Criterios de prioridad en el fomento de la edificación y rehabilitación
- Artículo 8.- Procedimiento y órgano competente para la inclusión en el registro.
- Artículo 9.- Efectos de la inclusión.
- Artículo 10.- Contenido del registro
- Artículo 11.- De la forma de llevar el registro
- Artículo 12.- Clases de asientos
- Artículo 13.- De la publicidad del registro y su coordinación con el Registro de la Propiedad.
- Artículo 14.- Requisitos para iniciar el procedimiento de inscripción.
- Artículo 15.- Protección de datos.

Disposición Transitoria. Tasas aplicables.

Disposición final. Entrada en vigor.





EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El Capítulo III del Título I de la Constitución Española establece los principios rectores de la política social y económica. En su artículo 46 establece: “Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad”; y el artículo 47 dispone “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.”

Para cumplir con el mandato constitucional se precisa contar con mecanismos jurídicos suficientemente eficaces que permitan garantizar el cumplimiento de los deberes de edificación y conservación que tienen los propietarios, no sólo con la finalidad de evitar fenómenos especulativos, sino también conseguir la revitalización de zonas urbanas que presentan indicios de degradación, preservar la imagen urbana de la ciudad y garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, habitabilidad, salubridad y ornato.

Además, con el TRLOTUP se establece la obligación para aquellos municipios de más de 20.000 habitantes para que en el plazo de cinco años desde su aprobación tengan elaborado y en vigor el registro de solares, siendo que, en caso contrario, no podrán aprobar instrumentos de ordenación y gestión que reclasifiquen nuevos suelos de uso lucrativos.

Con este objetivo, mediante la presente ordenanza, se crea el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar: Para ello se establece su contenido, organización y funcionamiento, así como el del Libro Registro que le sirve de soporte. Asimismo, se establecen los criterios de prioridad en el fomento de la edificación y se concreta cuándo concurre el interés general en el inicio de las actuaciones para la edificación o rehabilitación forzosa a instancia de terceros, innovadora facultad recogida en la legislación urbanística, que permite la intervención en la ciudad consolidada ante la inactividad de los propietarios, mitigado su deterioro.

En la actualidad, el deber de edificación y conservación se regula en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 7/2015, que contempla asimismo las consecuencias del incumplimiento de estos deberes en sus artículos 49 y 50, habilitando a la Administración en caso de incumplimiento a la ejecución subsidiaria, la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosa o cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

La normativa vigente en la Comunidad Valenciana, Ley 5/2014, dentro del Libro II, título II, incluye un capítulo VI dedicado a los registros administrativos en el que se define el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar en el artículo 170, y a





continuación el título III, regula los deberes de edificar, conservar y rehabilitar.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en la elaboración de la presente Ordenanza se ha actuado de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

TÍTULO PRELIMINAR.

Artículo 1.- Objeto de la Ordenanza.

Es objeto de la presente ordenanza la regulación del contenido, organización y funcionamiento del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar (RMSER), así como el del libro Registro que le sirve de soporte. Finalmente, se definen los criterios de prioridad en el fomento de la edificación y se establece cuándo concurre el interés general en el inicio de las actuaciones para la edificación o rehabilitación forzosa a instancia de terceros.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar abarca a todos los inmuebles que hayan sido incluidos en el mismo ubicados dentro del término municipal de El Campello.

Artículo 3.- Creación.

Se crea el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar para el término municipal de El Campello.





Artículo 4.- Naturaleza jurídica y publicidad del registro

1. El RMSEER tiene naturaleza jurídica administrativa y está integrado por todos aquellos inmuebles, tanto solares como edificaciones, que hayan sido incluidos en el mismo en virtud de resolución administrativa dictada por el órgano municipal competente.
2. El Registro es el soporte documental en el que quedan inscritos todos los inmuebles recogidos en el RMSEER. Las certificaciones que de sus datos se expidan tendrán el carácter de documento público para todos efectos administrativos, con carácter probatorio.
3. El Registro administrativo regulado en la presente ordenanza deberá tener carácter telemático de modo que se facilite su acceso y consulta por medios electrónicos conforme a los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TÍTULO I. REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICIOS A REHABILITAR

Artículo 5.- Concurrencia de interés general en el inicio de las actuaciones para la edificación o rehabilitación forzosa a instancia de terceros.

Cuando sean los particulares quienes insten la declaración del deber de edificar o de rehabilitar, de conformidad con lo establecido en el artículo 200 del TRLOTUP, concurre el interés general de la actuación cuando son aplicables los criterios territoriales y materiales de prioridad en el fomento de la edificación y de la rehabilitación a que hace referencia el artículo siguiente.

Artículo 6.- Supuestos de inclusión.

Son susceptibles de inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar los supuestos previstos en la legislación urbanística y en la presente





ordenanza, y en concreto, los inmuebles que se hallen en los siguientes supuestos:

1. Solares:

- a. Los solares cuyos propietarios, habiendo solicitado licencia de obras, incumplan los plazos de iniciación, conclusión y no interrupción de la construcción establecidos en la propia licencia o, en su defecto en 6, 24 y 6 meses respectivamente. La caducidad de la licencia será declarada previa audiencia al interesado.
- b. Aquellos solares cuyos propietarios, habiendo recibido orden de ejecución de la edificación, dejen transcurrir un año sin solicitar la preceptiva licencia ni adquirir, en su caso, el correspondiente excedente de aprovechamiento de su parcela.
- c. Solares que adquieran tal condición como consecuencia de la destrucción de un edificio catalogado, mediando incumplimiento por parte de su propietario del deber normal de conservación, cuando la administración no opte por su expropiación.

2. Edificios:

- a. Aquellos respecto de los que se incumpla la obligación de efectuar obras de conservación y rehabilitación derivada de orden individualizada en los términos exigibles en virtud de lo dispuesto en los art. 192 y 193 de la TRLOTUP, sin perjuicio de la aplicación simultánea de las medidas contempladas en el artículo 202 de dicha norma.
- b. Los catalogados que se encuentren en situación legal de ruina, en tanto el propietario no inicie las actuaciones tendentes a la rehabilitación.
- c. Construcciones paralizadas, que son aquellas que quedan abandonadas o suspendidas, considerándose paralizadas las construcciones en que haya transcurrido un mes desde la declaración oficial de abandono o suspensión de obras sin que se reanuden o por el transcurso de dos años desde el momento de abandono o suspensión.
- d. Edificaciones declaradas en situación legal de ruina.

Artículo 7.- Criterios de prioridad en el fomento de la edificación y rehabilitación.

1. Criterios expresos y objetivos de prioridad en el fomento de la edificación:

Se considera de interés general la actuación cuando concurren los siguientes criterios de índole territorial y material:

- a) Criterios de índole territorial, en virtud de los cuales se estima prioritaria la actuación respecto de los solares situados en estas zonas:
 - La parte del centro urbano denominada “Plan Parcial Barrio de Pescadores”
 - El casco urbano tradicional según se delimita a los efectos del RMSER por el





polígono formado el eje de las calles Sant Ramón, Avda de Alcoi y Vent de Llevant, C/ Oncina Giner y Avda. De Germanies y la Avda. De la Generalitat.

- b) Criterios de índole material, en virtud de los cuales se estima prioritaria la actuación respecto de los solares en que concurra alguna de las siguientes circunstancias:
- Que tengan su origen en demoliciones motivadas por ruinas inminentes o declaraciones de situación legal de ruina, haya sido declarado o no el incumplimiento del deber de conservación.
 - Que así lo exija el mantenimiento o restablecimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, ante el incumplimiento reiterado de las órdenes de limpieza o vallado de solares dictadas por el Ayuntamiento.
 - Que la edificación resulte necesaria para facilitar la correcta ejecución del planeamiento, especialmente en lo que se refiere a la apertura al uso público de los terrenos calificados como viario público, así como el desarrollo y ejecución de la política de vivienda considerada por la Corporación.

2. Criterios expresos y objetivos para determinar cuándo el incumplimiento de las órdenes de ejecución para la conservación de un inmueble puede dar lugar a la declaración del incumplimiento del deber de conservación y su inclusión en el régimen de rehabilitación forzosa:

- a) Criterios de índole territorial. El ámbito territorial será el señalado en el artículo 7.1.a).
- b) Criterios de índole material, en virtud de los cuales se estima prioritaria la actuación respecto de los edificios en que concurra alguna de las siguientes circunstancias:
- Que se trate de inmuebles catalogados o en trámite de catalogación.
 - Que la propiedad haya incumplido las órdenes de ejecución dictadas para la conservación del inmueble, habiéndose impuesto un mínimo de tres multas coercitivas; o que su situación física pueda provocar daños que afecten gravemente a la seguridad personas y bienes.

Artículo 8.- Procedimiento y órgano competente para la inclusión en el registro.

La inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar se efectuará en la misma resolución administrativa que declare el incumplimiento del deber de





edificar o rehabilitar y el sometimiento al régimen de edificación o rehabilitación forzosa.

Para el caso de inscripción de órdenes de ejecución a efectos únicamente de publicidad, la inclusión de los inmuebles en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar se realizará en la misma resolución de orden de ejecución.

En cualquier caso, la resolución deberá ser debidamente motivada y contendrá, al menos, aquellos datos urbanísticos, catastrales y registrales que permitan una identificación inequívoca y lo más completa posible del inmueble.

El órgano competente para resolver la inclusión, la rectificación o la cancelación de un inmueble en el RMSER será la Alcaldía.

Corresponderá al a Secretaría Municipal la llevanza y custodia del Libro de Registro; autorizar con su firma las hojas del Libro de Registro; y expedir certificaciones de las órdenes de inclusión y del contenido del RMSER

Artículo 9.- Efectos de la inclusión.

De conformidad con el objeto de la presente ordenanza, transcurrido el plazo de un año desde la inscripción de la parcela, solar o edificación deficiente, sin que el propietario haya iniciado la edificación, coloca automáticamente a los inmuebles en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.

La situación de ejecución por sustitución habilitará al municipio, salvo que ayuntamiento acuerde la expropiación, para convocar y resolver la subasta regulada por el artículo 198 del TRLOTUP. El régimen de edificación o rehabilitación forzosa comporta, para los inmuebles sujetos a él, su declaración a utilidad pública y de la necesidad de su ocupación a efectos expropiatorios.

En tanto la administración no inicie la expropiación, cualquier persona, por iniciativa propia o concurriendo a una previa convocatoria municipal, podrá formular un Programa de Actuación Aislada para la edificación y, en su caso, urbanización, intervención o rehabilitación del inmueble, conforme al procedimiento y efectos previstos en el artículo 196 y concordantes del TRLOTUP.

La orden de inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar de un inmueble será comunicada al Registro de la Propiedad, mediante la presentación de una certificación de la Resolución de inclusión expedida por la Secretaría General para su constancia en el mismo.





Artículo 10.- Contenido del Registro

1. En el RMSER se incluirán las fincas y construcciones cuya inscripción sea procedente de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística y en la presente ordenanza.

Se practicarán, en su caso, dos clases de asiento: inscripciones y cancelaciones.

2. El RMSER expresará, respecto de cada edificio o solar las circunstancias siguiente, esquematizadas a título indicativo en el anexo 1 de la presente ordenanza:

- Datos de situación
 - Emplazamiento: calle y número de policía.
 - Distrito, partida, barrio o sector
- Datos catastrales:
 - Referencia catastral
 - Superficie
- Datos registrales:
 - Número de Registro de la Propiedad
 - Libro, Tomo, Folio
 - Inscripción
 - Descripción
- Datos administrativos:
 - Número de expediente administrativo
 - Orden de edificación (indicando si consta en el Registro de la propiedad) y prórrogas concedidas
 - Declaración de situación legal de ruina/orden de ejecución incumplida (indicando si consta en el Registro de la propiedad)
 - Orden de inclusión (indicando si consta en el Registro de la Propiedad)
 - Motivo de la inclusión
 - Otras resoluciones administrativas que le afecten
 - Cancelación
 - Motivo de la cancelación
- Observaciones
- Circunstancias urbanísticas: Con carácter meramente informativo se incorporarán al RMSER los siguientes datos urbanísticos:
 - Clasificación
 - Calificación





- Superficie
- Usos permitidos
- Número máximo de plantas
- Plano

Artículo 11.- De la forma de llevar el registro.

1. El Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar (RMSER) se llevará electrónicamente, de conformidad con lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
2. Se estructurará en dos secciones:
 - a) Solares y Edificios a Rehabilitar.
 - b) Órdenes de Ejecución en vigor.
3. El Secretario General del Ayuntamiento, o funcionario en quien delegue, autorizará con su firma la diligencia de apertura y los asientos que se extiendan en los libros.

Artículo 12.- Clases de asientos.

En el Libro de Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar se practicarán, en su caso, las siguientes clases de asientos: inscripciones y cancelaciones.

Las inscripciones expresarán el contenido detallado en el artículo 10.

Una vez subsanadas definitivamente las circunstancias que motivaron la inclusión de un inmueble en el Registro podrá procederse de oficio o a instancia del interesado, a la cancelación de la inclusión del mismo. Dicha cancelación deberá acordarse mediante Resolución municipal debidamente motivada.

Si por cualquier circunstancia se produjese un error en la inclusión de un inmueble en el RMSER, la administración, de oficio o a instancia de cualquier interesado, procederá a la cancelación de la inclusión en la forma establecida en el párrafo anterior, haciendo constar expresamente el error en la resolución que se dicte.





De las resoluciones de cancelación, sea cual sea el motivo de éstas, se dará oportuno traslado al Registro de la Propiedad para su conocimiento y efectos mediante certificación expedida por la Secretaría General del Ayuntamiento.

Artículo 13.- De la publicidad del RMSER y su coordinación con el Registro de la Propiedad.

1. El RMSER es de carácter público por lo que los ciudadanos tendrán derecho de acceso y en consecuencia de copias auténticas de los documentos públicos administrativos que hayan sido válidamente emitidos por las administraciones públicas.
2. Ordenada la inclusión del inmueble por resolución del órgano municipal competente, notificada ésta a los interesados y una vez sea firme en vía administrativa, se procederá de oficio a practicar el asiento de inscripción en el RMSER.
3. Lo dispuesto en esta Ordenanza se aplicará, en todo caso, de conformidad con lo previsto en la normativa reguladora para la protección de datos de carácter personal.
4. Una vez que se proceda a la declaración de incumplimiento del deber de edificar o conservar y a la inclusión de la finca en el RMSER se remitirá al Registro de la Propiedad certificado en el que se transcriba literalmente el acuerdo de la inscripción de la finca en el RMSER, solicitando expresamente la práctica de la nota debiendo hacerse constar que dicho acuerdo ha sido notificado al titular registral, y que ha puesto fin a la vía administrativa.

Artículo 14.- Requisitos para iniciar el procedimiento de inscripción.

Será imprescindible para iniciar el procedimiento de inscripción de una finca en el RMSER, la concurrencia de alguna de las circunstancias siguientes:

- a) La declaración e incumplimiento del deber urbanístico de edificación en el plazo fijado previamente al efecto, comprendiendo parcelas, solares e incluyendo los que cuenten con edificación deficiente e inadecuada.
- b) La declaración administrativa de la situación legal de ruina de la construcción determina su inclusión en el RMSER.

Artículo 15. Protección de datos.





El Campello
Ajuntament

En la comunicación de la inclusión de un inmueble que se practique a su persona propietaria, éste deberá ser informada del contenido del tratamiento de sus datos, de la procedencia de los mismos, así como de la existencia del Fichero del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar , de su finalidad, las personas destinatarias de la información, de la posibilidad que tiene de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como de la identidad y dirección del Servicio responsable del tratamiento de dichos datos.

Disposición transitoria. - Tasas aplicables.

En tanto no sea aprobada una Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por actuaciones específicamente relacionadas con el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar éstas estarán sujetas a las tasas por actuaciones urbanísticas recogida en la Ordenanza Fiscal de la tasa por Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y Documentos relativos a Servicios de Urbanismo, en lo relativo a las copias y certificados de los asientos practicados en el Libro Registro, sin perjuicio del derecho a la libre consulta que toda la ciudadanía tiene del mismo.

Disposición final. - Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.





ANEXO I: FICHA HOJA RMSER

DATOS REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES

Sección

Finca

DATOS DE SITUACIÓN

Emplazamiento

Distrito

Barrio

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA

SUPERFICIE

DATOS REGISTRALES

Libro:

Tomo:

Folio:

Finca:

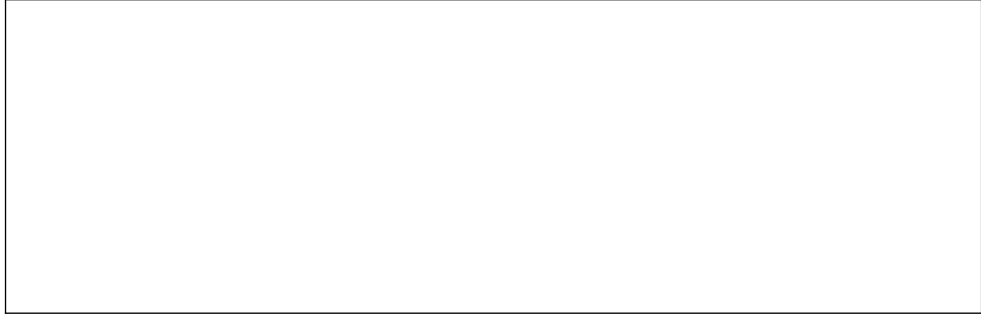
Inscripción

Descripción:





El Campello
Ajuntament





DATOS ADMINISTRATIVOS

Expediente administrativo:

Orden de edificación:

Prórroga:

Declaración de Situación de Ruina:

Orden de ejecución incumplida:

Orden de inclusión:

Motivo de inclusión:

Otras resoluciones administrativas:

Cancelación de la inscripción:

Motivo de la cancelación:

Observaciones:





CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS:

Clasificación y clasificación:

Condiciones de parcela:

Condiciones de edificabilidad:

Usos permitidos:

Observaciones:

Plano de información PGOU:

El Campello, de de





El Campello
Ajuntament

Sometida la propuesta a votación, **se aprueba por unanimidad de los 20 concejales presentes.**

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º de Alcalde, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

