



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Galiana, 2
Tel. 96 6810090 Fax. 96 6810561
urbanisme@villajoyosa.com

EDICTO PARA HACER PUBLICO EL ACUERDO DE CREACION DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICIOS A REHABILITAR.

Por medio del presente anuncio se hace público que el Pleno, en sesión ordinaria celebrada en fecha 17 de marzo de 2016, ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo:

"SECRETARIA, 000139/2016-GENSEC

2.- PROPOSTA AL PLE PER A LA CREACIÓ DEL REGISTRE MUNICIPAL DE SOLARS I EDIFICIS A REHABILITAR.

Nº Expediente : 000139/2016-GENSEC

ANTECEDENTES:

1º.- 07-3-2016.- Propuesta de Alcaldía, del siguiente tenor literal:

ANDRES VERDÚ REOS, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa, tiene a bien elevar al PLENO de la Corporación la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

VISTA, la aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora del Contenido, Organización y Funcionamiento del Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a rehabilitar publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 82 de 30 de abril de 2015.

CONSIDERANDO, el interés del Ayuntamiento de Villajoyosa en la puesta en marcha del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar con la finalidad de la inscripción de todos aquellos inmuebles que han sido declarados en régimen de edificación o rehabilitación forzosa así como aquellos inmuebles sobre los que existe una orden de edificación o rehabilitación en vigor. En ejercicio de esta función se considera preciso dar prioridad a los inmuebles sitos en la zona declarada BIC mediante Decreto del Consell número 237/2003, de 28 de noviembre. Y todo ello en base a la exigencia de mantenimiento o restablecimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro así como la preservación del patrimonio cultural.

CONSIDERANDO, el informe emitido por la Técnico de Gestión Urbanística municipal de 4 de marzo de 2016, que literalmente expresa:

"...ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO.- Consta la aprobación municipal de la Ordenanza reguladora del Contenido, Organización y Funcionamiento del Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a rehabilitar, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 82 de 30 de abril de 2015.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



CONSIDERANDO, el artículo 179 de la LOTUP relativo al deber urbanístico de edificar y obligación de hacerlo dentro de plazos determinados, que literalmente expresa:

- “... 1. Los propietarios de solares están obligados a edificarlos en cumplimiento del plan, dentro de los plazos previstos en el mismo. Estos plazos se fijarán atendiendo a las circunstancias económicas generales y sus posibilidades individuales, sin que, en ningún caso, puedan superar los seis años desde que fuera posible su edificación a instancias de particular.
2. Los propietarios deben iniciar la edificación a que tengan obligación y acabarla en los plazos fijados por el plan y concretos en la licencia municipal...”.

Por su parte, el artículo 94 de las normas urbanísticas del PGOU de Villajoyosa vigente dispone, en cuanto al deber urbanístico de edificar:

“...El propietario de un terreno tiene el deber de destinarlo al uso y aprovechamiento previsto por el plan colaborando, con prontitud y diligencia, a la ejecución de éste. Si el terreno de su propiedad fuera una parcela en suelo urbano o solar deberá solicitar la preceptiva licencia para construir. Este deber de edificación será exigible en los plazos fijados por el programa o, en su defecto, cuando haya transcurrido un año desde que fuera posible solicitar licencia...”.

CONSIDERANDO, el artículo 180.1 de la LOTUP, hace lo propio respecto al deber de conservación y rehabilitación, y así determina:

“... 1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras necesarios para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad, seguridad, funcionalidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio. También tienen este deber los sujetos obligados conforme a la legislación estatal sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas...”

CONSIDERANDO, el artículo 171 de la LOTUP referente al RMSE expresa:

“...1. Los municipios mantendrán 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...”.

De los preceptos transcritos se desprende claramente la obligación de los propietarios de mantener las edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro así como de edificar los solares vacantes en los plazos establecidos por el planeamiento vigente.

De igual forma la normativa urbanística valenciana impone a los Ayuntamientos la obligación de mantener en condiciones de pública consulta un Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar en el que se inscriban todos aquellos inmuebles declarados en régimen de edificación o rehabilitación forzosa así como sobre los que existe orden de edificación o rehabilitación en vigor. Todo ello teniendo en cuenta que este Ayuntamiento ya cuenta con una Ordenanza reguladora del Contenido, Organización y Funcionamiento del Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a rehabilitar, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 82 de 30 de abril de 2015,



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Galiana, 2
Tel. 96 6810090 Fax. 96 6810561
urbanisme@villajoyosa.com

Por lo que VENGO A INFORMAR:

PRIMERO.- Favorablemente la creación del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.

SEGUNDO.- El Registro dependerá de la Secretaría General, correspondiendo su dirección y control por el Secretario de la Corporación.

TERCERO.- Publicar la creación del Registro de Solares y Edificios a Rehabilitar en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal para su público y general conocimiento.

CUARTO.- Comunicar a los Servicios Económicos para que realicen las actuaciones tendentes a la creación de las tasas correspondientes por expedición de los certificados y notas simples informativas en que consten los datos inscritos en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar...”

Por todo lo cual, formula la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO al Pleno de la Corporación:

PRIMERO.- Crear el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar con la finalidad de la inscripción de todos aquellos inmuebles que han sido declarados en régimen de edificación o rehabilitación forzosa así como aquellos inmuebles sobre los que existe una orden de edificación o rehabilitación en vigor. Se considera preciso dar prioridad a los inmuebles sitos en la zona declarada BIC mediante Decreto del Consell número 237/2003, de 28 de noviembre. Y todo ello en base a la exigencia de mantenimiento o restablecimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro así como la preservación del patrimonio cultural.

SEGUNDO.- El Registro dependerá de la Secretaría General, correspondiendo su dirección y control por el Secretario de la Corporación.

TERCERO.- Publicar la creación del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal para su público y general conocimiento.

CUARTO.- Comunicar a los Servicios Económicos para que realicen las actuaciones tendentes a la creación de las tasas correspondientes por expedición de los certificados y notas simples informativas en que consten los datos inscritos en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.

2º.- 10-03-2016.- Dictamen de la comisión informativa de urbanismo, Servicios Técnicos, Limpieza urbana, Fomento Económico y Cementerio.

/.../

Por todo ello, SE ACUERDA POR:

Unanimidad de Partido Socialista Obrero Español (Andrés Verdú Reos, Marta Sellés Senabre, Joan Lloret i Llinars, José Ramón Uclés Jiménez, Jaime Ramis Galiana, Mª Angeles Gualde Orozco), Compromís (Kika Marchán Beneyto, Jaume Lloret Aragonés, Josep A. Castiñeira Cots), Esquerra Unida del País Valencià (Mª Pilar Baigorri San Anselmo), Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía (Valentín Alcalá Ortiz, Francisco Pérez Buigues, Ana María Llinars Calvo), Gent per la Vila (Pedro Alemany Pérez, Pascal Amigo de Vleeschauwer), y Partido Popular (Jaime Lloret Lloret, Mª del



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

Regidoria Urbanisme

C/ Cristobal Galiana, 2
Tel. 96 6810090 Fax. 96 6810561
urbanisme@villajoyosa.com

Rosario Escrig Llinares, Vicenta Llinares Sendra, Pedro Ramis Soriano, Ana María Alcazar Cabanillas, Jerónimo Lloret Sellés)

PRIMERO.- Crear el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar con la finalidad de la inscripción de todos aquellos inmuebles que han sido declarados en régimen de edificación o rehabilitación forzosa así como aquellos inmuebles sobre los que existe una orden de edificación o rehabilitación en vigor. Se considera preciso dar prioridad a los inmuebles sitos en la zona declarada BIC mediante Decreto del Consell número 237/2003, de 28 de noviembre. Y todo ello en base a la exigencia de mantenimiento o restablecimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro así como la preservación del patrimonio cultural.

SEGUNDO.- El Registro dependerá de la Secretaría General, correspondiendo su dirección y control por el Secretario de la Corporación.

TERCERO.- Publicar la creación del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal para su público y general conocimiento.

CUARTO.- Comunicar a los Servicios Económicos para que realicen las actuaciones tendentes a la creación de las tasas correspondientes por expedición de los certificados y notas simples informativas en que consten los datos inscritos en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.

En aplicación del punto tercero del presente Acuerdo de Pleno en sesión ordinaria celebrada en fecha 17 de marzo de 2016.

Villajoyosa a 13 de abril de 2016.
EL ALCALDE
Andrés Verdú Reos
AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA
ALCALDIA