

# Boletín Oficial de la Provincia de Málaga



Número 36 Jueves, 21 de febrero de 2013. Este número consta de dos suplementos. Página 1

## S U M A R I O

### ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgados de lo Social ..... 2

### ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

Ayuntamientos de Campillos, Casares, Estepona, Málaga y Molina ..... 15

Centro de Ediciones de la Diputación Provincial de Málaga (CEDMA)  
Avda. de los Guindos, 48 (Centro Cívico)  
29004 MÁLAGA

Teléfono: 952 069 200  
Fax: 952 069 215  
Depósito legal: MA 1-1958

e-mail: [bop@bopmalaga.es](mailto:bop@bopmalaga.es)

[www.bopmalaga.es](http://www.bopmalaga.es)

[www.cedma.com](http://www.cedma.com)

derecho que todos tienen a disfrutar de las mismas, con el deber del Ayuntamiento, en el marco de sus competencias, tiene de velar por la utilización racional de las mismas con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectivas; principios todos consagrados en nuestra Constitución.

2. Asimismo, el Ayuntamiento de Casares, a través de esta ordenanza, instrumento normativo más próximo y accesible al ciudadano, pretende hacer llegar a este la diversa normativa estatal básica y autonómica atinente a su objeto, desarrollado en el apartado anterior. La presente ordenanza regirá en el término municipal de Casares, en el espacio que constituye el dominio marítimo terrestre definido en el Título I de la ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y que tenga la consideración de playa, así como a las instalaciones o elementos que ocupen dicho espacio.

#### Artículo 2

A efectos de la presente ordenanza, y de acuerdo con la normativa estatal básica, así como la de carácter autonómico de aplicación, se entiende como:

- a) Playas: Zonas de depósitos de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, tengan o no vegetación, formadas por la acción del mar o del viento marino, u otras causas naturales o artificiales.
- b) Aguas de baño: Aquellas de carácter marítimo en las que el baño esté expresamente autorizado o, no estando prohibido, se practique habitualmente por un número importante de personas.
- c) Zona de baño: El lugar donde se encuentran las aguas de baño de carácter marítimo y los lugares aledaños que constituyen parte accesoria de esta agua en relación a sus usos turísticos-recreativos.  
En todo caso, se entenderá como zona de baño aquella que se encuentre debidamente balizada a tal efecto.  
En los tramos de costa que no estén balizados como zona de baño, se entenderá que esta ocupa una franja de mar contigua a la costa de una anchura de 200 metros en las playas y 50 en el resto de la costa.
- d) Zona de varada: Aquella destinada a la estancia, embarque, desembarque y mantenimiento de embarcaciones profesionales y de recreo, debidamente listadas.
- e) Temporada de baño: Periodo de tiempo en que puede preverse una afluencia importante de bañistas, teniendo en cuenta los usos y costumbres locales.  
A efectos de la presente ordenanza se considerará temporada de baño el periodo comprendido entre el 15 de junio y el 15 de septiembre de cada año.
- f) Acampada: Instalación de tiendas de campaña, parasoles no diáfanos en sus laterales o de vehículos o remolques habitables.
- g) Campamento: Acampada organizada dotada de los servicios establecidos por la normativa vigente.

#### Artículo 3

Los agentes de la autoridad podrán requerir verbalmente a los que infringieren contenidas en la presente ordenanza a fin de que de inmediato cesen la actividad prohibida o realicen la obligación debida, ello sin perjuicio de la incoación de expediente sancionador, cuando proceda o, en su caso, se gire parte de denuncia a la Administración competente.

#### Artículo 4

1. La utilización de las playas será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquellas, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de nin-

C A S A R E S

### ORDENANZA NÚM. 42 DE USO Y APROVECHAMIENTO DE LAS PLAYAS DE CASARES

#### DISPOSICIONES GENERALES

##### Artículo 1

1. Es el objeto de la presente ordenanza de regulación del correcto uso de las playas del litoral del municipio de Casares conjugando, el

#### NORMAS DE USO

gún tipo y que se realicen de acuerdo con las leyes, reglamentos, así como con la presente ordenanza.

2. Las playas no serán de uso privativo, sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Costas y en su Reglamento.

3. Las instalaciones que se permitan en las playas, además de cumplir con lo preceptuado en el número 2 anterior, serán de libre acceso público, salvo que por razones de policía, de economía u otras de interés público, debidamente justificadas se autoricen otras modalidades de uso.

#### Artículo 5

El paseo, la estancia y el baño pacíficos en la playa y en el mar tienen preferencia sobre cualquier otro uso.

#### Artículo 6

Quedan terminantemente prohibidas durante todo el año, y a cualquier hora, la instalación de tiendas de campaña, así como las acampadas de cualquier índole o duración de tiempo en todas las playas del litoral marítimo de Casares.

A requerimiento verbal de los agentes de la autoridad deberá desalojarse de inmediato el dominio público ocupado, sin perjuicio de las sanciones a que hubiese lugar.

Cualquier ocupación de playas en los términos señalados en los artículos anteriores deberá disponer de autorización expresa de la autoridad competente.

Queda terminantemente prohibido hacer fuego en la playa, salvo en los casos y lugares expresamente autorizados.

Queda prohibido el uso de bombonas de gas y/o líquidos inflamables en las playas, a excepción del combustible utilizado para proveer los motores de las embarcaciones de las zonas de varada, cuya manipulación habrá de realizarse siguiendo las más estrictas normas de seguridad y bajo la responsabilidad de la persona que la realice.

#### Artículo 7

1. En orden al artículo anterior, queda prohibido en las zonas y aguas de baño y durante la temporada de baño, tanto en la arena de la playa como en el agua del mar, la realización de actividades, juegos o ejercicios que puedan molestar al resto de los usuarios (paletas, pelotas...)

2. En aquellas playas donde sus dimensiones lo permitan se podrán realizar las actividades prohibidas en el punto anterior, siempre que se hagan a una distancia del resto de los usuarios tal que se eviten las molestias y nunca a menos de 10 metros.

3. Se exceptúan de la prohibición contenida en el número 1 del presente artículo aquellas manifestaciones de carácter deportivo o lúdico organizadas o autorizadas por el Ayuntamiento de Casares, sin perjuicio de la necesidad de autorización por parte de otras administraciones, cuando sea preceptivo. Las mismas se realizarán siempre en lugares debidamente señalizados y balizados.

4. Asimismo quedan exceptuadas de la prohibición las actividades deportivas y lúdicas que los usuarios pueden realizar en las zonas que, con carácter permanente, tiene dedicadas el Ayuntamiento a la práctica de diversos deportes, juegos infantiles, etc, y que estarán debidamente balizadas y serán visibles al resto de usuarios. Esta excepción lo es exclusivamente al uso normal y pacífico de la zona de que se trate; en caso contrario, la actividad desarrollada se entenderá contenida en la prohibición del número 1 anterior.

#### Artículo 8

Se prohíbe la utilización en la playa de aparatos de radio, casetes, discos compactos o similares, instrumentos musicales o cualesquiera otros artefactos, de forma que emitan ruidos que produzcan molestias a los demás usuarios.

#### Artículo 9

Se prohíbe el baño y la estancia en las zonas que el Ayuntamiento destine para varada de embarcaciones, hidropedales, motos acuáticas, etc, y que estarán debidamente balizadas.

Queda prohibida la varada o permanencia de embarcaciones, tablas de windsurf, hidropedales, motos acuáticas, etc, fuera de las zonas señalizadas y destinadas a tal fin.

Queda prohibida la colocación de cualquier tipo de rótulo en la playa por los particulares, quedando dicha atribución reservada para las administraciones públicas con competencia para ello.

#### Artículo 10

1. Se prohíbe el estacionamiento y la circulación no autorizada de vehículos por la playa.

2. Quienes vulneren esta prohibición deberán sacar de inmediato los vehículos del dominio público ocupado, a requerimiento verbal de los agentes de la autoridad, sin perjuicio de que giren parte de denuncia a la administración competente, en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador.

3. La prohibición del número anterior no será de aplicación a aquellos vehículos destinados a la limpieza, mantenimiento y vigilancia de las playas, servicios de urgencia, seguridad y otros similares.

4. Quedan expresamente autorizados para estacionar y circular por la playa los carritos de minusválidos, así como también la utilización en el agua del mar de aquellos especialmente diseñados para tal fin, todo ello sin perjuicio de las precauciones que deben adoptar los propios minusválidos y/o personas que les asistan en orden a la seguridad del resto de usuarios.

#### Artículo 11

1. En las zonas exclusivas de baño debidamente balizadas estará prohibida la navegación deportiva y de recreo y la utilización de cualquier tipo de embarcación o artefactos flotantes, que su funcionamiento sea a través de propulsión.

2. El lanzamiento y varada de las embarcaciones y artefactos habrá de hacerse a través de canales debidamente balizados a velocidad muy reducida (3 nudos como máximo).

3. En los tramos de costa que no estén balizados como zona exclusiva de baño se entenderá que ésta ocupa una franja de mar contigua a la costa, de una anchura de 200 metros en las playas y 50 metros en el resto de la costa.

Dentro de estas zonas no se podrá navegar a una velocidad superior a 3 nudos, salvo causa de fuerza mayor o salvamento, debiendo adoptarse las precauciones necesarias para evitar riesgos a la seguridad de la vida humana y a la navegación marítima.

4. Quienes vulneren estas prohibiciones deberán desalojar de inmediato, a requerimiento verbal de los agentes de la autoridad, el dominio público ocupado, sin perjuicio de quien giren parte de denuncia a la administración competente en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador, cuando sea procedente.

#### Artículo 12

1. En las zonas de baño, y durante la temporada de baño, se prohíbe la pesca desde la orilla y la submarina desde las 9:00 hasta las 21:00 horas, ambas inclusive, para evitar los daños que los aparejos utilizados pueden causar al resto de usuarios.

No obstante, cualquier actividad de pesca realizada dentro del horario establecido quedará supeditada a la no presencia de usuarios en la playa. Se exceptúan las actividades organizadas o autorizadas por el Ayuntamiento, lo que se hará en zonas debidamente balizadas.

2. Queda expresamente prohibida la pesca desde la orilla y la submarina, desde las 9:00 horas del 23 de junio a las 21:00 horas del 24 de junio de cada año, con motivo de la celebración de la noche de San Juan.

3. Quienes vulneren las prohibiciones anteriores deberán cesar de inmediato la actividad prohibida, a requerimiento verbal de los agentes de la autoridad, sin perjuicio de que giren parte de denuncia a la administración competente en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador, cuando sea procedente.

#### Artículo 13

1. Queda prohibida la publicidad en las playas a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales. En su caso, los

agentes de la autoridad girarán parte de denuncia a la administración competente, para la instrucción del oportuno expediente sancionador.

2. La prohibición anterior es aplicable cualquiera que sea el emplazamiento o medio de difusión, incluso para la publicidad realizada desde el aire.

#### NORMAS DE CARÁCTER HIGIÉNICO-SANITARIO

##### Artículo 14

1. Los usuarios tendrán derecho a ser informados por el Ayuntamiento de la falta de aptitud para el baño de las aguas que no satisfagan los criterios de calidad mínima exigibles por las normas vigentes, durante la temporada de baño, es decir desde el 15 de junio al 15 de septiembre de cada año.

2. A tal fin el Ayuntamiento facilitará, a quien así lo solicite, información actualizada de las condiciones higiénico-sanitarias de las zonas de baño. Dicha información se publicará en los puestos de salvamento y socorro, instalados por el Ayuntamiento a lo largo de todo el litoral, y en la Tenencia de Alcaldía de Casares Costa.

3. En el ámbito de sus competencias, y en el ejercicio del deber de adoptar las medidas necesarias para la protección de la salud, El Ayuntamiento de Casares:

- a) Señalizará el equipamiento de servicios públicos y las posibles limitaciones de uso que puedan existir, conforme a lo establecido en la normativa vigente.
- b) Señalizará la prohibición de baño, conforme a lo establecido en la normativa de aplicación, cuando así venga establecida por la Delegación Provincial de la Consejería de Salud u órgano competente, manteniendo la misma hasta tanto no se comunique la desaparición del riesgo sanitario por dicha Delegación Provincial.
- c) Adoptará las medidas necesarias para la clausura de zonas de baño, cuando así venga acordada por la Delegación Provincial de Salud u órgano competente. Dichas medidas se mantendrán hasta tanto sea comunicado el acuerdo de reapertura de la zona de baño de dicha Delegación Provincial.
- d) El Ayuntamiento de Casares dará la publicidad necesaria al informe que anualmente elabora la Consejería de Salud, de la Junta de Andalucía, en el que se recoja la situación higiénico-sanitaria de las aguas y zonas de baño, así como a sus actualizaciones quincenales.

4. En las playas del término municipal de Casares, excepto en las parcelas o zonas ocupadas, cualquiera que sea su uso, será realizada por el Ayuntamiento de Casares, con la frecuencia y horarios previstos para la adecuación del servicio.

5. En las zonas o parcelas ocupadas, cualquiera que sea su uso, será responsable de la limpieza el concesionario del aprovechamiento.

6. En aquellas zonas donde se realice algún tipo de actividad distinta a la señalada en el número anterior, ya sea permanente o de temporada, deberán mantenerse, por sus responsables, las debidas condiciones de limpieza, siempre que permanezcan ejerciendo su actividad.

7. Las personas que realicen cualquier tipo de obra, debidamente autorizada, en la parcela de la cual sea titular, habrá de retirar los sobrantes y escombros dentro de las veinticuatro horas siguientes a la terminación de los trabajos.

Transcurrido dicho plazo sin haber sido retirados, los Servicios de Limpieza procederá a su retirada, pasando el cargo que corresponda al interesado, con independencia de las sanciones a que hubiese lugar.

8. El concesionario de las parcelas de hamacas deberá disponer de, al menos una papelera por cada seis metros lineales ocupados, distribuidas proporcionalmente por la superficie de la parcela. Todas las papeleras deberán ser homogéneas con una capacidad mínima de 15 litros. Asimismo deberán disponer de un contenedor con capacidad suficiente para los residuos que normalmente se produzcan en su parcela. El diseño, medidas, formato, etc, se regularán por acuerdo de Junta de Gobierno al igual que el resto de mobiliario contenido en cada una de las parcelas concesionarias.

9. El Ayuntamiento instalará contenedores a lo largo de toda la playa dependiendo de las necesidades de cada zona y según estime el Servicio de Playas.

##### Artículo 15

1. Queda prohibido el acceso de animales domésticos a las aguas y en las zonas de baño. Excepto en las zonas habilitadas a tal efecto en la Playa de la Sal.

2. En el caso de animales abandonados, que deambulen por la playa, serán responsables de los mismos sus propietarios.

3. Queda autorizada la presencia en la playa de perros lazarillos en compañía de personas a quien sirvan, sin perjuicio de la responsabilidad de su poseedor u/o propietario de las medidas que el mismo deba adoptar para evitar molestias o riesgos para el resto de usuarios.

4. Cuando por fiestas, concursos, celebraciones, etc. sea utilizada la zona de la playa y esto suponga la presencia de animales, estos permanecerán en todo momento en las zonas y lugares autorizados al efecto por el Servicio de Playas.

5. Quienes vulneren la prohibición número 1, o no cumplan con las condiciones perpetuadas en el número 3, anteriores, deberán de abandonar de inmediato la playa con el animal, a requerimiento verbal de los agentes de la autoridad, quienes girarán parte de denuncia en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador.

##### Artículo 16

Queda prohibida la evacuación fisiológica en el mar o en la playa.

##### Artículo 17

1. Queda prohibido lavarse en el agua del mar utilizando jabón, gel, champú o cualquier otro producto similar.

2. Queda prohibido dar a las duchas, lavapies, aseos y mobiliario urbano en general, ubicados en las playas, un uso diferente al que le es propio; así, se sancionara conforme a la presente ordenanza a los usuarios que den otro fin a las mismas, como jugar, limpiar los enseres de cocina, lavarse o ducharse utilizando jabón, gel champú o cualquier producto detergente, pintar, deteriorar, etc., sin perjuicio de las responsabilidades de otra índole que puedan exigirse por los actos cometidos.

3. Quienes vulneren estas prohibiciones deberán cesar de inmediato la actividad prohibida, a requerimiento verbal de los agentes de la autoridad, sin perjuicio de que giren parte de denuncia en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador.

##### Artículo 18

1. Queda prohibido arrojar en la playa o en el agua del mar cualquier tipo de residuos, como papeles, restos de comida, latas, botellas, restos de frutos secos, colillas, etc. así como dejar abandonados en la misma muebles, carritos, palés, cajas, embalajes, etc.

2. Dichos vertidos habrán de realizarse en los contenedores que al efecto se encuentran distribuidos por la arena de la playa.

3. Para el uso correcto de dichos contenedores habrán de seguirse las siguientes normas:

- a) No se emplearán para el vertido de líquidos, escombros, maderas, enseres, etc., así como tampoco para animales muertos.
- b) No se depositarán en ellos materiales en combustión.
- c) Las basuras se depositarán en el interior del contenedor, evitando su desbordamiento y la acumulación de residuos a su alrededor, por lo que, en caso de encontrarse lleno, habrá de realizarse el depósito en el contenedor más próximo.
- d) Una vez depositada la basura, habrá de cerrarse la tapa del contenedor.
- e) La basura, antes de ser depositada en el contenedor, habrá de disponerse en una bolsa perfectamente cerrada.

4. Se prohíbe limpiar en la arena de la playa o en el agua del mar los enseres de cocinar o los recipientes que hayan servido para portar alimentos u otras materias orgánicas.

5. Quienes vulneren estas prohibiciones, a requerimiento verbal de los agentes de la autoridad, deberán retirar de inmediato los residuos y proceder a su depósito conforme se establece en esta ordenanza, sin perjuicio de que giren parte de denuncia en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador.

#### Artículo 19

1. Se prohíbe la venta ambulante en la playa de cualquier producto, así como la prestación de servicios sin autorización municipal.

2. Los agentes de la autoridad podrán requisar la mercancía a aquellas personas que realicen la venta prohibida en el número anterior y, en todo caso, cesarán la actividad prohibida a requerimiento de los mismos, sin perjuicio de que giren parte de denuncia en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador.

3. Una vez requisada la mercancía, ésta sólo podrá ser devuelta al infractor cuando acredite documentalmente su propiedad y, en su caso, una vez satisfecha la sanción que le viniera impuesta en aplicación de la presente ordenanza.

### VIGILANCIA Y SEGURIDAD

#### Artículo 20

1. Las playas del término municipal de Casares, aparte de los efectivos de la Policía Local, dispondrán de personal para vigilar y hacer cumplir todo lo referido en la presente ordenanza.

2. El Ayuntamiento de Casares, en orden a prevenir lo pertinente sobre salvamento y seguridad de las personas, dotará convenientemente con el personal adecuado los puestos de salvamento y socorrismo existentes en las playas de su término municipal.

3. El Ayuntamiento instalará las torres y sillas de vigilancia que considere suficientes para vigilar el entorno de las zonas de baño.

4. En las torres y sillas de vigilancia se instalarán mástiles que izarán bandera indicadora, por su diferente color, del estado del mar en cuanto a la idoneidad se su uso para el baño, a saber:

- a) Verde: Mar en calma; apto para el baño.
- b) Amarillo: Marejadilla; precaución para el baño.
- c) Rojo: Marejada; prohibición de baño.

Podrán utilizarse otro tipo de señalización o comunicación para informar, de otros posibles contratiempos que pudiesen interferir en el baño.

### RÉGIMEN SANCIONADOR

#### Artículo 21

1. Se consideran infracciones, conforme a la presente ordenanza, la vulneración de cualquiera de las prohibiciones o prescripciones contenidas en la misma.

2. Las infracciones se clasifican en leves y graves.

3. Serán infracciones leves aquéllas que no sean calificadas como graves por la presente ordenanza.

4. Serán infracciones graves:

- a) El vertido y depósito de materias que puedan producir contaminación o riesgo de accidente.
- b) La varada o permanencia de cualquier tipo de embarcación fuera de las zonas balizadas y destinadas a tal fin.
- c) La colocación de adhesivos, rótulos o carteles, por los particulares, en la playa.
- d) Realizar moragas o barbacoas en lugares no permitidos, o realizarlas sin la pertinente autorización.
- e) El depósito en los contenedores de basuras de materiales en combustión.
- f) La tenencia de animales en la playa fuera de las zonas habilitadas.
- g) La práctica de la pesca en cualquiera de sus modalidades en lugar, época u horario no autorizado.
- h) La venta ambulante o prestación de servicios sin autorización municipal.

- i) Hacer fuego en la playa.
- j) Usar bombonas de gas o líquidos inflamables en la playa.
- k) Jugar contraviniendo los términos establecidos anteriormente. Realizar la evacuación fisiológica en el mar o en la playa.
- m) Limpiar los enseres de cocinar en las duchas, deteriorar de algún modo las duchas, lavapies, aseos o mobiliario urbano ubicados en las playas, así como el uso indebido de los mismos.
- n) Arrojar a la playa o en el agua del mar cualquier tipo de residuo o dejar abandonados muebles, carritos, palets, cajas, embalajes ....
- ñ) La reincidencia de faltas leves en el plazo de 6 meses.

#### Artículos 22

La cuantía de las sanciones, en función de la graduación establecida en el artículo anterior serán las siguientes:

- a) Infracción leve: Multa de 60 euros hasta 150 euros.
- b) Infracción grave: Multa de 151 euros hasta 300 euros.

#### Artículo 23

1. Serán responsables de las infracciones tipificadas en la presente ordenanza las personas físicas y/o jurídicas que las cometan:

2. La responsabilidad exigible lo será no sólo por los actos u omisiones propios, sino por los de aquellas personas, animales o bienes por los que civilmente se debe responder, conforme al derecho común.

3. Las responsabilidades administrativas que se deriven del procedimiento sancionador serán compatibles con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada por el mismo, a su estado originario, así como la indemnización por los daños y perjuicios causados, que podrán ser determinados por el órgano competente, debiendo en este caso comunicarse al infractor, para su satisfacción, en el plazo que al efecto se determine y quedando, de no hacerse así, expedita la vía judicial correspondiente.

#### Artículo 24

1. Las denuncias serán formuladas por los agentes de la autoridad o por los particulares, y tramitadas en el marco de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y del Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, así como de las demás disposiciones legales que le resulten de aplicación.

2. Compete la resolución de los expedientes sancionadores que se incoen al amparo de la presente ordenanza a la Alcaldesa-Presidenta, o persona en quien ésta delegue.

### Disposición final

La presente ordenanza entrará en vigor una vez sea publicada en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

**ORDENANZA REGULADORA NÚM. 44 DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO, DE CONVENIOS URBANÍSTICOS Y DE LOS BIENES Y ESPACIOS CATALOGADOS**

### CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

#### Artículo 1

El Registro Municipal de los Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados tiene por objeto el depósito, custodia y consulta de los mismos, siempre que su ámbito de actuación esté incluido en todo o en parte en el término municipal.

#### Artículo 2

La custodia y gestión del Registro Municipal de los Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y bienes y espacios



catalogados corresponde a la Alcaldía o Concejal en quien delegue las competencias urbanismo. Se podrá designar un personal responsable de la gestión del Registro, por resolución de Alcaldía.

#### Artículo 3

3.1. El Registro Municipal de los Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados es público. La publicidad se hará efectiva por el régimen de consulta que se garantiza en la Ley 7/2002, de 17 de enero, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la Ley 30/92, de 26 de noviembre, Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en las presentes normas y en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

3.2. La publicidad registral de los instrumentos urbanísticos integrados en el registro municipal se hará efectiva mediante su consulta directa en las dependencias habilitadas al efecto, así como mediante la emisión de copias que se soliciten expedidas por el citado registro de todo de de parte del documento. Sin perjuicio de lo anterior, la Concejala de Urbanismo/Departamento facilitará la consulta de los Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados inscritos en el Registro mediante su difusión en formato digital a través de redes abiertas de comunicación.

3.3. El derecho de acceso y, en consecuencia, de obtener copias de los documentos, será ejercido en la forma establecida en la legislación general de aplicación.

3.4. La obtención de copias y certificados de los documentos depositados en el Registro Municipal exige su previa petición por escrito en el Registro General del Ayuntamiento de Casares, en modelo normalizado aprobado al efecto.

## CAPÍTULO II

### Estructura y ordenación del registro

#### Artículo 4

El Registro Municipal de los Instrumentos Urbanísticos, constará de tres secciones destinadas cada uno de ellas a los instrumentos de planeamiento, a los convenios urbanísticos y a los bienes y espacios catalogados respectivamente y cuyo contenido será el siguiente:

- a) Sección de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. Esta sección se divide en dos subsecciones, a saber:
  - a.1) Subsección de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. En ella se registrarán los instrumentos regulados en el capítulo 11 del Título I de la Ley 7/2002, y sus innovaciones, ya sean por revisión o por modificación, así como los textos refundidos que en su caso se redacten. Estos instrumentos son:
    - Plan General de Ordenación Urbanística.
    - Planes de Ordenación Intermunicipal.
    - Planes de Sectorización.
    - Planes Parciales de Ordenación.
    - Planes Especiales.
    - Estudios de detalle.
  - a.2) Subsección de Restantes Instrumentos de la Ordenación Urbanística: Serán registrados los instrumentos comprendidos en el capítulo III del Título I de la Ley 7/2002. Salvo las normativas directoras para la ordenación urbanística ya que su formulación y aprobación correspondiente a la Junta de Andalucía. Estos instrumentos son:
    - Ordenanzas Municipales de Edificación.
    - Ordenanzas Municipales de Urbanización.
- b) Sección de convenios urbanísticos. Esta sección se divide en dos subsecciones:

- b.1) Subsección de convenios urbanísticos de planeamiento, donde se registrarán los convenios suscritos de conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- b.2) Subsección de convenios urbanísticos de gestión, donde serán registrados los convenios suscritos de conformidad con el artículo 915 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- c) Sección de bienes y espacios catalogados: Serán registrados el conjunto de los pertenecientes Plan especial de protección de Conjunto Histórico de Casares y Reforma Interior actualmente en tramitación y cada uno de sus documentos de desarrollo así como todos los bienes y espacios que el planeamiento catalogue el resto de términos municipales.

#### Artículo 5

La información que forma parte del Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento de Convenios Urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados se ordenará distinguiendo:

- a) Libro de registro, que constará de las secciones indicadas en el artículo 4 y que contendrá los asientos relacionados en el artículo siguiente.
- b) Archivo de documentación, que contendrá los documentos técnicos de los instrumentos urbanísticos, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con los mismos y que hayan de formar parte del Registro, tanto en formato papel como en formato digital y todos ellos, con independencia de su soporte, con las debidas garantías de autenticidad.

#### Artículo 6

En el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados se practicarán los siguientes asientos:

##### I. INSCRIPCIÓN

Serán objetos de inscripción los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, de los convenios urbanísticos y de los documentos que contengan los Bienes y Espacios Catalogados, sean Catalogados, Planes Especiales de Protección o cualquier otro idéneo donde se cataloguen.

Los asientos de inscripción contendrán, al menos los siguientes datos:

- a) Instrumentos de planeamiento:
  - Ámbito de ordenación.
  - Clase de planeamiento, general o de desarrollo.
  - Procedimiento de elaboración: Ex novo, revisión, modificación o texto refundido.
  - Número de expediente.
  - Promotor.
  - Órgano y fecha de aprobación.
  - Convenio urbanístico.
  - Ámbito.
  - Tipo: De planeamiento o de gestión.
  - Descripción de objeto de convenio.
  - Instrumento de planeamiento a que afecta.
  - Partes firmantes.
  - Órgano que haya adoptado el acuerdo de aprobación.
  - Fecha de aprobación.
  - Bienes y espacios catalogados.
  - Localización ubicación.
  - Identificación.
  - Denominación del bien o espacio.
  - Grado de protección.
  - Relación del bien o espacio catalogado con el planeamiento.
  - Catalogo o instrumento de planeamiento del que forma parte y, en su caso, al que complementa o del que sea remisión.

**II. ANOTACIÓN ACCESORIA**

Se producirá en los siguientes casos:

- a) Las sentencias judiciales firmes o resoluciones administrativas que hayan ganado en firmeza en vía administrativa recaídas sobre los instrumentos urbanísticos que formen parte de los respectivos registros y que alteren su vigencia o ejecutividad.
- b) Las medidas cautelares de suspensión de la vigencia de los instrumentos urbanísticos que formen parte de los respectivos registros adoptados por Jueces o Tribunales o por la Administración competente.
- c) La suspensión acordada por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía según lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 7/2002.
- d) Cualquier otra medida que afecte a la aplicación de los instrumentos o acto que hayan sido objeto de inscripción en el registro.

**III. CANCELACIONES**

I. Se practicará la cancelación de la inscripción del instrumento de planeamiento y del convenio urbanístico, cuando por cualquier circunstancia se produzca la total y definitiva pérdida de su vigencia o no se acredite en la forma prevista en este decreto su publicación en el boletín oficial correspondiente. Igualmente, se practicará la cancelación de la inscripción de los bienes y espacios catalogados cuando decaiga su régimen de protección.

II. En todo caso, la cancelación del instrumento urbanístico depositado no eximirá a la Administración del deber de mantenerlo accesible a su pública consulta cuando de él un dictamen, directa o indirectamente, efectos jurídicos.

**IV. ANOTACIÓN DE RECTIFICACIÓN**

I. Los errores materiales, de hecho o aritméticos, que se detecten en el contenido de los asientos practicados, serán rectificadas, de oficio o a instancia de parte, por el propio encargado del Registro o de las unidades registrales mediante la anotación de rectificación.

II. Los errores que se deriven de los asientos de registro deberán corregirse una vez que se expida la correspondiente certificación administrativa de rectificación, de conformidad con el apartado 2 del artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**V. NOTAS MARGINALES**

Se harán constar mediante nota marginal los siguientes datos:

- a) La fecha de publicación en el boletín oficial correspondiente de los diferentes instrumentos de planeamiento y actos objeto de inscripción, o en su caso, si se encuentra pendiente de la misma, se hará constar mediante nota marginal.
- b) Las aprobaciones de convenios urbanísticos de planeamiento respecto del instrumento de planeamiento al que afecto.
- c) Cualquier otro acto o resolución que por su naturaleza deba hacerse constar en los registros.

**Artículo 7**

El órgano al que corresponda la aprobación del instrumento urbanístico que corresponda será el competente para ordenar su inscripción en el Registro Municipal y su depósito correspondiente con carácter previo a su publicación.

**Artículo 8**

Para cada instrumento urbanístico que se objeto de inscripción se elaborará e incorporará como información como información complementaria del mismo, una ficha-resumen de sus contenidos de acuerdo con el modelo establecido en los anexos I, II y III.

**CAPÍTULO III****Procedimiento de inscripción****Artículo 9**

La incorporación al Registro Municipal de los Instrumentos de Planeamiento: Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados

exigirá la previa aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y catalogados, así como la suscripción y aprobación de los convenios urbanísticos.

**Artículo 10**

A los efectos de su posterior inscripción, en su caso, en el Registro Municipal, y conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1.10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en el supuesto de instrumentos urbanísticos promovidos por iniciativa particular, su presentación en el Registro General solicitando su tramitación exigirá la entrega mínima de seis ejemplares en formato papel y un ejemplar en formato digital tipo Apdf@.

Las posteriores modificaciones a esta documentación inicial que vayan produciéndose a lo largo de la tramitación del expediente deberán presentarse asimismo por sextuplicado ejemplar siempre acompañadas de la correspondiente copia digital.

**Artículo 11**

Para proceder a la inscripción de un elemento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, la unidad administrativa responsable de su tramitación remitirá la siguiente documentación:

- a) Instrumentos de planeamiento:
  - Certificado de acuerdo de aprobación definitiva.
  - Documento técnico completo, aprobado definitivamente y con las diligencias oportunas que garanticen su autenticidad.
  - Ficha resumen según lo establecido en el anexo I.
- b) Convenios urbanísticos:
  - Certificado de acuerdo de aprobación.
  - Texto íntegro del convenio.
  - Ficha resumen según lo establecido en el anexo II.
- c) Bienes y espacios catalogados:
  - Certificado del acuerdo de aprobación definitiva del Catálogo o del Instrumento de Planeamiento que establezca la protección de bienes o espacios.
  - Descripción de los bienes o espacios de acuerdo con lo indicado en el artículo 6.1.c de las presentes normas.
  - Para llevar a cabo las anotaciones accesorias o cancelaciones previstas en los artículos 6.2 y 6.3. de las presentes normas, por el órgano que la haya producido o por aquél a quien le haya sido notificado, se aportará el texto de la sentencia, auto, resolución o acto correspondiente.

**Artículo 12**

La inscripción en el Registro Municipal de los Instrumentos Urbanísticos es independiente de la que deber practicarse en el Registro Autonómico creado por Decreto 2/2004, de 7 de enero, a pesar de la debida coordinación y del recíproco deber de intercambio de documentación e información en los términos previstos en el Decreto 2/2004, de 7 de enero.

**Disposición transitoria única**

Habrán de inscribirse con carácter prioritario en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos, todos los documentos susceptibles de serlo siempre que encontrándose en curso de aprobación a la entrada en vigor de las presentes normas hayan sido tramitados conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Asimismo y con el citado carácter serán objeto de inscripción y de depósito en este Registro los demás instrumentos urbanísticos que se encontraban en tramitación con aprobación inicial a la entrada en vigor de Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Sin perjuicio de lo previsto en los párrafos anteriores: El área administrativa de urbanismo incorporará a este Registro los restantes instrumentos de planeamiento vigentes, para posibilitar su acceso y consulta, y con independencia que no consta las copias en formato digital.

En todo caso, se procederá a la inscripción de los convenios de planeamiento suscritos y aprobados en el marco del proceso de redacción de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística.

A tal fin, se procederá a la apertura de un libro especial dentro de la Subsección de Convenios de Planeamiento en el que se realizará la inscripción de los mencionados convenios suscritos y aprobados, así como aquellos otros relacionadas con la formulación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística que se aprueben a partir de la entrada en vigor de la presente ordenanza.

### Disposición final

El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

#### ANEXO I

##### Ficha-resumen de los contenidos de los instrumentos de planeamiento

El registro habrá de contener una ficha-resumen en la que constará la siguiente información:

###### CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

*Suelo urbano*: Consolidado. No consolidado.

*Suelo no urbanizable*: De especial protección por legislación específica. De especial protección por la planificación territorial o urbanística. De carácter natural o rural. De habita rural diseminado.

*Suelo urbanizable ordenado*: Sectorizado. No sectorizado.

*Sistema generales*: Sistema General de Comunicaciones. Sistema General de Espacios Libres. Sistema general de equipamiento. Otros sistemas generales.

###### CON IDENTIFICACIÓN EN SU CASO DE CLASIFICACIÓN Y ADSCRIPCIÓN

*Sistemas locales*: Sistema Local de Comunicaciones. Sistema Local de Espacios Libres. Sistema Local de Equipamiento. Otros sistemas Locales.

###### CON IDENTIFICACIÓN DE SU NATURALEZA PÚBLICA O PRIVADA

*Usos globales*: Residencial. Turístico. Industrial. Terciario. Otros.

*Ámbitos de planeamiento de desarrollo*: Plan parcial. Plan especial. Estudio de detalle.

*Ámbitos de reparto o de gestión*: Área de reparto. Sector. Unidad de ejecución. Sistema de actuación.

*Edificables*: Residencial. Terciaria. Industrial. Turístico. Otros.

###### NÚMERO DE VIVIENDAS

Dotaciones Espacios libres. Docentes. Deportivos. Otros.

Tramitación Aprobación inicial. Aprobación provisional- Aprobación definitiva.

#### ANEXO II

##### Ficha-resumen de los contenidos de los convenios urbanísticos

I) Convenios urbanísticos de planeamiento (artículo 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía)

1. Otorgantes.

a) Representante.

b) Cualidad en la que intervienen: propietario/no propietario.

2. Ámbito.

3. Objeto.

4. Instrumento de planeamiento que afecta.

5. Plazo de vigencia.

II) Convenios urbanísticos de gestión urbanística (artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre)

1. Otorgante.

a) Representante.

b) Cualidad en la que intervienen: Propietario/no propietario.

2. Instrumento de planeamiento afectado.

3. Unidad de ejecución.

4. Sistema de actuación.

5. Objeto.

Elección del sistema de actuación.

Sustitución del sistema de actuación.

Bases de actuación.

Todos o algunos de los objetos de la reparcelación (artículo 100.2 Ley 7/2002, de 17 de diciembre).

Otros.

6. Cesiones de aprovechamientos a favor de la administración.

Aprovechamiento.

Cantidad sustitutoria.

7. Plazo de vigencia.

#### ANEXO III

##### Ficha-resumen de los bienes y espacios catalogados

Identificación.

Localización.

Denominación del bien o espacio.

Grado de protección.

Relación del bien o espacio catalogado en el planeamiento.

Catálogo o instrumento de planeamiento del que forma parte.

##### ORDENANZA REGULADORA NÚM. 45 DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS ASÍ COMO DEL CONCURSO PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PROPIETARIO INCUMPLIDOR DE LOS DEBERES DE EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución española reconoce en su artículo 33 el derecho de propiedad privada aunque limita la facultad de disposición toda vez que la función social que debe cumplir la misma delimitará su contenido de acuerdo con las leyes.

El artículo 47 de la Constitución Española ordena a los poderes públicos promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de los españoles a una vivienda digna y adecuada, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Precisamente, uno de los objetivos esenciales de las más modernas políticas públicas en materia de vivienda, es potenciar la existencia de una suficiente oferta que permita, por una parte, garantizar el efectivo ejercicio por parte de los ciudadanos, especialmente aquellos con menor capacidad económica, del citado derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada y, por otra parte, que ello tenga lugar en el marco de una coyuntura económica de contención de precios en el mercado inmobiliario.

Para la consecución de estos objetivos se considera necesario fomentar la utilización de aquellos mecanismos jurídicos cuya función consiste en garantizar el cumplimiento de los deberes urbanísticos de edificación y conservación que pesan sobre el propietario, no sólo con la finalidad de cortar de raíz fenómenos especulativos, sino también para conseguir la revitalización de zonas urbanas que presenten algún síntoma de degradación, preservar la imagen urbana del pueblo y garantizar condiciones adecuadas de salubridad y ornato público.

Uno de los instrumentos urbanísticos tradicionalmente más relevantes para el fomento de la edificación ha sido el Registro Municipal de Solares, al cual hace ya referencia la Ley de Solares de 15 de mayo de 1945, y que siguen recogiendo las posteriores leyes de urbanismo. Así, la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 12 de mayo de 1956, se refiere básicamente al Registro de Solares en los artículos 142 al 151, regulando el deber de edificar los solares; equiparando a estos efectos las construcciones paralizadas, ruinosas, derruidas e inadecuadas; estableciendo la venta forzosa de los incluidos en el Registro; posibilitando que cualquier persona pudiera adquirirlos solicitando del Ayuntamiento la expropiación; sacando el inmueble a



subasta transcurridos dos años desde su inclusión en el Registro con la necesidad de acompañar una valoración; etc.

El Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en sus artículos 154 al 164 y bajo la denominación de Registro Municipal de Solares, reproduce su antecedente normativo.

La Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, en sus artículos 63, 64 y 65 y bajo el título Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, distingue entre la expropiación y el régimen de venta forzosa por incumplimiento de deberes urbanísticos; exige una valoración del terreno según el grado de adquisición de facultades; establece un procedimiento de adjudicación en virtud de concurso; etc.

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, en su artículo 9, bajo el título de Contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas cita que el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren a conservarlas en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación. Este deber constituirá el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios, cuando la Administración las ordene por motivos turísticos o culturales, corriendo a cargo de los fondos de ésta las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general. Esta cuestión se desarrolla con más detalle en el Capítulo I del Título V en el que se analiza la venta y sustitución.

Por último, la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en coherencia con los planteamientos constitucionales y la legislación estatal, apuesta por la mejora de la ciudad existente y así en su exposición de motivos se dice que el urbanismo de siglo XXI tiene como principal reto atender a la conservación, rehabilitación y recualificación de la ciudad existente, frente a la imperiosa demanda de más suelo para urbanizar que ha sido su rasgo más característico a lo largo del siglo XX, y que precisamente con el objetivo de conseguir dicho reto regula con mayor rigor los deberes de edificación, conservación y rehabilitación en el conjunto de la ciudad.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece en sus artículos 150, 151, 152 y 155, el procedimiento de ejecución mediante sustitución por incumplimiento de los deberes de edificar, conservar y rehabilitar, a través de un concurso cuyo objeto es la venta forzosa del inmueble una vez constado el incumplimiento de dichas obligaciones, incluyéndose dicho inmueble en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas.

Pese a que la propia Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía remite a desarrollo reglamentario la regulación del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas así como otros aspectos del Concurso, lo cierto es que hasta la fecha dicho desarrollo reglamentario no se ha producido.

La presente ordenanza persigue, en consecuencia con lo anterior, regular aquellos aspectos que posibiliten la aplicación en nuestro municipio del procedimiento establecido en dichos artículos en relación con la exigencia del cumplimiento del deber de edificación y conservación así como la regulación del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas, todo ello en aras a un cumplimiento efectivo de lo establecido en la legislación del estado, la de la Comunidad Autónoma así como en la propia Constitución.

Finalmente, serán de aplicación, con carácter supletorio, el Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el Decreto 635/1964, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.

Por su parte, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, establece en su artículo 25.2 que «El municipio ejercerá, en todo

caso, competencias en los términos de la legislación del Estado y las comunidades autónomas en las siguientes materias: d) Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística;...»

Igualmente lo dispone el artículo 9 de la ley 5/2010, de 11 de junio, por el que se aprueba la Ley de Autonomía Local de Andalucía, BOJA 5/2010, de 11 de junio.

Ha de señalarse que la presente ordenanza tiene su fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), el cual atribuye a los Ayuntamientos potestad reglamentaria, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las leyes estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a ley, sin que, en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las leyes.

TEXTO NORMATIVO

TÍTULO PRELIMINAR

#### Artículo 1. *Objeto*

Es objeto de la presente ordenanza la regulación del procedimiento para exigir el cumplimiento de los deberes de edificación, conservación y rehabilitación en el ámbito del procedimiento de ejecución mediante sustitución del propietario incumplidor, establecido en los artículos 150, 151 y 155 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la regulación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas a que se refieren dichos artículos.

#### Artículo 2. *Naturaleza jurídica*

El Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar tiene la consideración de registro administrativo, de carácter público, y está constituido por todos aquellos inmuebles, tanto solares como edificios, que hayan sido previamente incluidos en el mismo por resolución administrativa dictada por el órgano municipal competente.

El Libro Registro es el soporte físico documental en el que quedan inscritos todos los inmuebles incluidos en el registro. Las certificaciones que de sus datos se expidan tendrán el carácter de documento público para todos los efectos administrativos, con valor probatorio.

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

#### Artículo 3. *Fincas inscribibles*

Son susceptibles de inscripción en el Registro Municipal de Solares y edificaciones ruinosas, los inmuebles que se hallen en algunos de los supuestos que se indican a continuación, una vez sea firme en vía administrativa el acto administrativo de inclusión del mismo en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas:

1. Solares no edificados, que carezcan en su totalidad de construcciones permanentes, entendiéndose por solar la unidad predial o parcela susceptible de ser edificado conforme al planeamiento urbanístico vigente, ubicada en suelo urbano, que se encuentre dotado de los servicios y características definidas por el Documento de Planeamiento Municipal de Casares.

2. Construcciones paralizadas, que son aquellas obras que quedan abandonadas o suspendidas, considerándose paralizadas las construcciones en las que haya transcurrido seis meses desde la suspensión de las obras sin que se reanuden.

3. Edificaciones deficientes, entendiéndose por tales aquellas en las que concurren alguno de los siguientes supuestos:

- a) Edificaciones en las que haya desaparecido como mínimo el 50% del volumen aprovechable de la construcción.
- b) Edificaciones inhabitables en más de un 50% de su capacidad, debido a su estado de conservación.

- c) Edificaciones cuyo estado de conservación y/o abandono presente graves carencias de seguridad que puedan poner en peligro la de las personas o bienes.

Se considerarán indicios de que la edificación es deficiente las siguientes:

- Que se haya procedido al sellado de huecos existentes.
- Que la fachada, forjado u otros elementos estructurales o de cerramiento se encuentren apuntalados.

5. Edificaciones inadecuadas, entendiéndose por tales aquellas edificaciones en las que concurren alguno de los siguientes supuestos:

a) Presenten una incompatibilidad total o manifiesta con el planeamiento en vigor .

- b) Tengan un uso prohibido que sea preciso eliminar de forma urgente por razones medioambientales.

- c) Presente disconformidad con la alineación prevista en su ámbito o tuviera una altura o volumen mayores que los máximos señalados en el Instrumento de Planeamiento General.

6. Edificaciones declaradas en ruina, previa tramitación del expediente administrativo correspondiente.

#### Artículo 4. *Cumplimiento del deber de edificar*

1. El derecho y el deber de edificar corresponden a quien sea su propietario o cuente con derecho suficiente para ello, sin perjuicio de su ejercicio y cumplimiento respectivamente, a través de tercero.

Los propietarios de los solares, incluidos los que cuenten con edificación inadecuada, deberán iniciar las obras de edificación en el plazo que se establecen a continuación:

- Las viviendas que se declaren en ruina a través de una orden de ejecución, seis meses desde el inicio del expediente de orden de ejecución.
- En cuanto al resto (solares no edificados, construcciones paralizadas, edificaciones deficientes, edificaciones inadecuadas) se establecen los siguientes hitos a seguir:
  - HITO 1. Seis meses desde la publicación de la ordenanza:  
Zona arrabal, castillo, villa y callejones.  
Edificaciones o Solares de más de 300 m<sup>2</sup> de posible edificación en el centro histórico de Casares.  
Edificaciones o solares donde exista denuncia o queja formal por parte de casas colindantes.
  - HITO 2. Un año y medio desde la publicación de la ordenanza.  
Zona Juan Cerón-Molino-Mazmorrilla-Huertezuela-Chorrete.  
Zona Barrio Alto-Barrio Bajo.  
Edificaciones o Solares de más de 300 m<sup>2</sup> de posible edificación en el resto del municipio.
  - HITO 3. Dos años.  
Resto Centro Histórico de Casares.
  - HITO 4. Tres años.  
Resto del municipio.

2. La no iniciación de la edificación de las parcelas y solares en los plazos marcados, incluyendo las que cuenten con edificación inadecuada, habilitará al órgano competente para la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas previa audiencia al propietario. Acordada la inclusión se requerirá al propietario el cumplimiento del deber de edificación en el plazo de seis meses, debiendo hacerse constar dicho requerimiento en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

A dichos efectos el cumplimiento del deber de edificar no se entenderá cumplido con la mera solicitud de la licencia de edificación, sin perjuicio de que el cómputo del plazo quede interrumpido hasta tanto se resuelva sobre la solicitud de licencia.

3. Si transcurrido dicho plazo el propietario no comunica el comienzo de las obras de edificación o acredita las causas de la imposibilidad de la obtención de la licencia necesaria, la parcela o solar quedará, por ministerio de la ley, en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución. A dichos efectos el Ayuntamiento constatará

el incumplimiento del deber de edificación mediante procedimiento en el que, en todo caso, se dará trámite de audiencia al interesado.

En dicho procedimiento el órgano competente podrá acordar la expropiación o, de oficio o a solicitud de interesado, el procedimiento de concurso para la sustitución del propietario incumplidor regulado en el artículo 151 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística, en cuyo caso deberá aprobarse la valoración del inmueble.

4. La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de la misma respecto del cumplimiento de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable así como por el planeamiento urbanístico y la presente ordenanza o exigibles por los actos de ejecución de dicha normativa. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus deberes urbanísticos quedando obligado al cumplimiento de los plazos de edificar, conservar o rehabilitar marcados por el planeamiento urbanístico con independencia de la fecha o momento en que adquiera la titularidad de la finca.

#### Artículo 5. *Caducidad de la licencia e incumplimiento del deber de edificar*

Si fuesen incumplidos los plazos de inicio o conclusión de las edificaciones establecidas en la licencia de obras así como las prórrogas de los referidos plazos, el órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado.

En caso de declararse por causa imputable al sujeto obligado la caducidad de una licencia por incumplimiento de los plazos establecidos para el inicio, ejecución y terminación de la edificación autorizada, esta resolución conllevará la revocación automática de la interrupción producida sobre el cómputo del plazo aplicable para cumplir el deber de edificar, con motivo de la licencia caducada.

El citado efecto se producirá igualmente, en caso de que se declare el archivo del procedimiento de solicitud de licencia por causa imputable al interesado.

#### Artículo 6. *Deber de conservación y rehabilitación*

Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones y edificaciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras que 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 alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, según lo establecido en el artículo 155, apartado 3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### Artículo 7. *Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público*

Se establecen las siguientes condiciones a la hora de entender que un solar o edificación cumple las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público, atendiendo siempre a las normas establecidas en el planeamiento general municipal vigente. El cumplimiento de estas condiciones mínimas no exime de la inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas:

- Solares fuera de los cascos urbanos: Tendrán que estar vallados perimetralmente y el propietario tendrá que mantenerlos con unos mínimos de limpieza y salubridad, no pudiéndose convertir en zonas de almacenamiento al aire libre ni de acopio de material de todo tipo.
- Solares dentro de los cascos urbanos: Tendrán que estar tapiados con un muro (pintado de color blanco) de no menos de 2 metros de altura con una puerta de acceso para cuidar la limpieza y salubridad interior, no pudiéndose convertir en zonas de almacenamiento al aire libre ni de acopio de material de todo tipo. En el caso de estar anexo a otras edificaciones tendrá que garantizar la impermeabilidad de las mismas.

- Construcciones paralizadas. En caso de acreditar la imposibilidad de continuar sus obras, el propietario deberá al menos cerrar los posibles accesos a la misma y asegurar que ninguna parte de la construcción pueda ocasionar peligro alguno a los vecinos o viandantes. En el caso de estar anexo a otras edificaciones tendrá que garantizar la impermeabilidad de las mismas.
- Resto de edificaciones incluidas en el artículo 3. Tendrán que ser derribadas y se seguirán las normas mínimas de los puntos anteriores.

#### Artículo 8. *Incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación*

Se entenderá incumplido el deber de conservación, o en su caso rehabilitación, en los siguientes supuestos:

1. Cuando las edificaciones incumplan las medidas de seguridad, salubridad u ornato y puedan poner en peligro la integridad o la salud de las personas o los bienes, o se trate de edificaciones deficientes.

2. Cuando el incumplimiento injustificado de órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación o rehabilitación dictadas por el órgano competente, relativas a condiciones de seguridad, salubridad y ornato siempre que las obras a realizar sean de entidad suficiente o el incumplimiento de las mismas puedan poner en peligro la integridad o la salud de las personas o los bienes en aquel caso.

3. Cuando se constate la inexecución de forma injustificada de las obras de rehabilitación, a las que esté sujeto el inmueble, de conformidad con los plazos y condiciones que establezca el planeamiento general municipal vigente.

4. Cuando la declaración legal de ruina urbanística sea consecuencia del incumplimiento del deber de conservación y así se pronuncie expresamente en el propio acuerdo de declaración de ruina de conformidad con lo establecido en el artículo 157.3 a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

5. Cuando en relación con la declaración legal de ruina urbanística se hayan adoptado medidas urgentes para mantener o recuperar la estabilidad y la seguridad de la edificación y no haya sido posible alcanzar un acuerdo con el propietario, de conformidad con lo establecido en el artículo 157.3.B.b) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### Artículo 9. *Declaración de incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación*

1. En los supuestos contemplados en los apartados 1 y 3 del artículo anterior el órgano competente de la Administración podrá optar entre dictar las órdenes de ejecución que corresponda o requerir al propietario el cumplimiento del deber de conservación en el plazo de seis meses. En este último supuesto se procederá a la inclusión automática del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

A dichos efectos el cumplimiento del deber de conservar no se entenderá cumplido con la mera solicitud de la licencia de edificación, sin perjuicio de que el cómputo del plazo para su cumplimiento quede interrumpido hasta tanto se resuelva la solicitud de licencia. Si transcurrido dicho plazo el propietario no comunicara el comienzo de las obras de conservación o acreditara objetivamente causa que justifique el retraso o la imposibilidad de la obtención de la licencia necesaria por causa no imputable al mismo, la parcela o solar quedará, por ministerio de la Ley, en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.

A dichos efectos el Ayuntamiento constatará el incumplimiento del deber de conservación mediante procedimiento en el que, en todo caso, se dará trámite de audiencia al interesado.

2. En el supuesto contemplado en el apartado 2 del artículo anterior el órgano competente de la Administración podrá proceder a la declaración de incumplimiento del deber de conservación quedando la edificación en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, a cuyo efectos podrá optarse por la expropiación o por el

inicio del concurso para la sustitución del propietario incumplidor establecido en el artículo 151 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La declaración del incumplimiento del deber de conservación se llevará a cabo mediante procedimiento en el que, en todo caso, se dará trámite de audiencia al propietario interesado.

Si durante la tramitación y antes de dictar resolución declaratoria del incumplimiento del deber de conservar o rehabilitar el propietario acreditase el cumplimiento de dicho deber o el inicio del mismo, mediante el inicio de las obras, se procederá sin más al archivo de las actuaciones.

No será óbice para la declaración del incumplimiento del deber de conservar o rehabilitar el haber obtenido una licencia que exceda del límite de dicho deber cuando no se atiendan expresamente a las obras de conservación o rehabilitación necesarias.

#### Artículo 10. *Expropiación y venta forzosa*

Una vez que las edificaciones se encuentren en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución el órgano competente acordará motivadamente y previo informe técnico, la expropiación o el inicio del procedimiento de concurso para la sustitución del propietario incumplidor regulado en el artículo 151 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística y en la presente ordenanza.

El inicio del procedimiento de concurso para la sustitución del propietario incumplidor podrá realizarse tanto de oficio como a instancia de interesado en virtud de lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### Artículo 11. *Procedimiento para inscripción*

Una vez que se haya constatado que no se han iniciado las obras dentro de los plazos antes expuestos, se procederá a la inscripción conforme al procedimiento siguiente:

1. Iniciación del expediente. El expediente se incoará:

- a) Por iniciativa del Ayuntamiento.
- b) A instancia de cualquier persona o entidad.

2. Notificación del inicio del expediente.

- a) Será preceptiva la notificación de la incoación del procedimiento no pudiendo los propietarios proseguir el proceso de urbanización y de edificación desde el momento de la citada notificación. En sentido contrario, en tanto no se notifique a los propietarios afectados la iniciación del expediente declarativo del incumplimiento de deberes urbanísticos, podrán aquéllos iniciar o proseguir el proceso de urbanización y edificación y adquirir las facultades urbanísticas correspondientes al cumplimiento de los respectivos deberes.

b) El acuerdo notificado habrá de contener preceptivamente:

- La identificación de los propietarios.
- La definición de la finca objeto del expediente, con inclusión de todos los elementos que se exigen en la presente Ordenanza del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.
- La mención de todas las cargas o gravámenes que pudiera tener la finca, inscritas en el Registro de la Propiedad.
- La identificación de todos los interesados que pudieran existir (arrendatarios, ocupantes, titulares de derechos reales, prearistas... etc).

c) La incoación se notificará:

- A los propietarios de la finca.
- A los arrendatarios, inquilinos u ocupantes.
- A los titulares de derechos reales y situaciones jurídicas inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad.

Asimismo se publicará en el tablón de anuncios y en el *Boletín Oficial de la Provincia*. La resolución de incoación se comunicará al órgano de la Comunidad Autónoma con competencia urbanística. Las notificaciones, publicaciones y comunicaciones se deberán realizar en el plazo de ocho días a partir del siguiente de la adopción del acuerdo.

3. Audiencia a los interesados. Los interesados podrán alegar ante el Ayuntamiento en el plazo de quince días a contar desde la notificación o publicación, lo que entiendan conveniente, así como aportar o proponer las pruebas que se estimen oportunas.

4. Resolución del expediente.

a) En todo caso deberá recaer acuerdo dentro del plazo de seis meses desde la adopción del acuerdo de incoación del expediente. Si en el plazo de treinta días desde la terminación de este plazo no se ha dictado resolución, el procedimiento caducará, ya sea a solicitud del interesado o de oficio.

Transcurrido el plazo de audiencia y practicadas las pruebas que hubieren sido declaradas pertinentes, el órgano municipal competente, una vez halla recabado los informes jurídicos y técnicos, resolverá de alguna de las siguientes formas:

- Acordando la declaración de incumplimiento de un concreto deber urbanístico que motivó la incoación.
- Acordando la improcedencia de tal declaración.
- Adoptando, en su caso la orden de inscripción en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

b) La resolución se remitirá al Registro de la Propiedad y se notificará al propietario y a los posibles interesados. La resolución se publicará en el tablón de edictos y en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

Artículo 12. *Inicio del concurso*

1. El concurso para la sustitución del propietario incumplidor de los deberes de edificar, conservar y rehabilitar, se iniciará respecto de aquellas parcelas y solares, incluyendo los que cuenten con edificación deficiente o inadecuada, y edificaciones y construcciones que se encuentren en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, sin que se haya acreditado por el obligado el inicio de las obras de edificación, conservación o rehabilitación, según los casos.

2. El procedimiento de concurso se aplicará también respecto de aquellos inmuebles declarados en situación de ruina, cuando, transcurrido el plazo de un año desde dicha declaración, no se acredite el inicio de las obras de reparación.

3. Transcurrido el plazo de seis meses desde la inclusión de la parcela, solar o edificación en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas o de un año en los supuestos de declaración de ruina, una vez se haya incoado el procedimiento de declaración de incumplimiento, así como cuando haya sido acordada la expropiación o venta forzosa del inmueble no se admitirán las solicitudes de licencia de obras respecto de los mismos.

Artículo 13. *Formas de inicio del concurso*

El procedimiento del concurso para la sustitución del propietario incumplidor podrá iniciarse de oficio o a instancia de interesado.

Artículo 14. *Requisitos de la solicitud de inicio de concurso a instancia de interesado*

La solicitud del interesado para la convocatoria del concurso deberá reunir, en todo caso, los siguientes requisitos documentales y sustantivos:

- a) Proyecto de edificación visado y redactado por técnico competente, o en su defecto compromiso de presentar el proyecto en un plazo no superior a 45 días desde la presentación de la solicitud, acompañado en este último supuesto de aval por valor del cinco por ciento, calculado en función de la edificabilidad máxima teórica de la finca.
- b) Compromiso de cesión, condicionada al pago de su coste, de los derechos sobre el proyecto técnico acompañado para su ejecución por la persona que resulte adjudicataria del concurso.
- c) Compromiso de cumplimiento de los deberes legales aún pendientes.
- d) Compromiso de abono del precio de la adjudicación al propietario sustituido.
- e) Compromiso de ejecución de la edificación proyectada en determinado plazo.

Artículo 15. *Plazo de convocatoria del concurso*

El concurso para la sustitución del propietario incumplidor deberá convocarse dentro del plazo de seis meses siguientes a la constitución legal de la situación de ejecución por sustitución.

Si mediase solicitud de interesado para la iniciación del concurso este se convocará dentro del plazo de los dos meses siguientes a la presentación de dicha solicitud.

Artículo 16. *Requisitos de la convocatoria*

1. La convocatoria del concurso se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia* y un diario de los de mayor circulación en la provincia, y en los medios locales de información e incluirá las siguientes condiciones:

- a) Precio a satisfacer por el adjudicatario que será el valor de la parcela o del solar, estimado conforme a los criterios legales de valoración, incluyéndose el valor de la edificación existente siempre y cuando proceda la conservación de la misma. A los efectos de la determinación de dicho valor, las cargas y gravámenes, incluidos los arrendamientos que pesen sobre el inmueble se aplicarán como decremento.
- b) Plazo máximo para la ejecución de la edificación y, en su caso, de las obras de urbanización.
- c) Garantía definitiva del cumplimiento de deber de edificación del 4% del coste calculado de ejecución material.
- d) Se valorará en el concurso, y así se expresará en las condiciones del mismo, los precios máximos de venta o arrendamiento de la edificación resultante así como su destino a vivienda sometida a algún régimen de protección pública.
- e) Lugar y plazo para la presentación de proposiciones así como la fecha y lugar en la que se realizará la apertura de los sobres de las propuestas presentadas.
- f) Otras condiciones que se estimen convenientes en función de las particularidades, dimensiones y localización de la parcela o solar.

2. Las proposiciones de los participantes en el concurso podrán incluir oferta dirigida al propietario o acuerdo de pago en especie.

3. Las proposiciones se presentarán en sobres cerrados en el lugar y dentro de la fecha que establezca la convocatoria del concurso, procediéndose a la apertura de las ofertas en sesión pública de la cual se levantará el correspondiente acta.

Antes de la resolución sobre la adjudicación y para el supuesto de ofertas en especie, deberá otorgarse, en todo caso, trámite de audiencia al propietario para que pueda manifestar su aceptación de alguna de las ofertas que le hubieren sido formuladas o su rechazo de todas.

Transcurrido sin efecto el trámite de audiencia, o habiendo rechazado el propietario todas las ofertas, se procederá sin más trámites a la adjudicación del concurso.

En el caso de que el propietario aceptara alguna de las ofertas formuladas, deberá presentar, por sí mismo o a través del correspondiente concursante y dentro del periodo de audiencia, convenio suscrito con dicho concursante y elevado a escritura pública, preparatorio de la resolución del concurso.

4. La valoración aprobada por la administración será firme en vía administrativa.

5. La certificación municipal del acuerdo de adjudicación servirá como título de la transmisión forzosa.

6. En caso de quedar desierto el concurso se podrá proceder dentro de los seis meses siguientes a impulsar la convocatoria de un nuevo concurso. En la convocatoria del segundo concurso el precio de licitación se incrementará con los gastos habidos en el primero.

Artículo 17. *Incumplimiento de las condiciones de adjudicación del concurso*

La ejecución por sustitución regulada en el artículo 150 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía así como en la presente ordenanza será de aplicación en el caso de incumplimiento de las condiciones de la adjudicación del concurso. Dicho incumplimiento



to deberá ser declarado previa audiencia, en todo caso, del interesado. Si se procediera a la convocatoria de un nuevo concurso, se aplicarán las reglas del artículo anterior de esta ordenanza, y así, el precio a satisfacer por el nuevo adjudicatario será el setenta y cinco por ciento de la cantidad que resulte de incrementar el precio de licitación fijado para el primer concurso con el importe de todos los gastos necesarios y útiles que haya realizado su adjudicatario para la ejecución de las obras de edificación.

#### Artículo 18. *Contenido del registro*

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

La declaración legal de ruina urbanística comportará la inclusión de la construcción o edificación en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, habilitándose al propietario el plazo de un año para que ejecute, en su caso, las obras de restauración pertinentes.

El mero transcurso del plazo mencionado conllevará la colocación de la construcción o edificación en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, debiendo hacerse constar dicha circunstancia en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

2. En los mismos casos establecidos en el apartado anterior el Ayuntamiento podrá expropiar los terrenos o construcciones por razón de urbanismo conforme a lo establecido en el artículo 160 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. El Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas expresará, respecto de cada finca, las circunstancias siguientes:

##### A) DATOS SOBRE LA FINCA QUE SE CONCRETAN EN

- 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 de la finca, su destino y cuantos datos permitan su mejor identificación.
- d) Nombre, apellidos y domicilio del propietario
- e) Cargas, gravámenes y situaciones jurídicas inscritos en el Registro de la Propiedad y circunstancias personales de sus titulares.
- f) Referencia de los datos de inscripción en dicho registro.
- g) Plazo de edificación en su caso, con referencia al documento que lo determinare.
- h) Referencia a los datos catastrales de la finca.
- i) Cualquier otra circunstancia que afecte a la licencia de obras que se solicite sin perjuicio de su aprobación por el órgano competente.

B) RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DECLARE EL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES DE EDIFICAR O REHABILITAR

C) EN SU CASO, SE CONSIGNARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE EDIFICAR O CONSERVAR MEDIANTE LA CANCELACIÓN DEL ASIENTO

D) ASIMISMO SE CONSIGNARÁN LAS CIRCUNSTANCIAS PREVENIDAS EN PRECEPTOS LEGALES O REGLAMENTARIOS QUE DEBAN REFLEJARSE EN EL REGISTRO

#### Artículo 19. *De la forma de llevar el registro*

1. El Registro se llevará mediante libros pudiendo instrumentarse a través de cualesquiera de los medios informáticos previstos en la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Se estructurará en tres secciones: solares, edificaciones ruinosas, deficientes e inadecuadas y obras paralizadas

3. El Secretario General o funcionario en quien delegue, autorizará con su firma la diligencia de apertura y los asientos que se extiendan en los libros.

4. Los documentos que den lugar a la práctica de asientos se archivarán originales o mediante fotocopia, copia o testimonio, completo o de particulares, debidamente autenticados.

5. Se colocará en lugar visible señal indicativa de la inclusión de la finca en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

#### Artículo 20. *De la publicidad del registro*

El Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas es de carácter público por lo que los ciudadanos podrán acceder al mismo teniendo derecho a que se le manifiesten los libros o a obtener certificación del contenido de los mismos.

#### Artículo 21. *De la coordinación con el Registro de la Propiedad*

1. Una vez se proceda a la declaración del incumplimiento del deber de edificar o conservar y a la inclusión de la finca en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas se remitirá al Registro de la Propiedad certificado en el que se transcriba literalmente el acuerdo de inscripción de la finca en el Registro de Solares, solicitando expresamente la práctica de la nota debiendo hacerse constar que dicho acuerdo ha sido notificado al titular registral.

2. Si el Ayuntamiento se adjudicase la edificación por declararse desierto el concurso la inscripción se practicará a su favor en la forma prevenida en los artículos 87 a 91 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

### Disposición adicional única

Se creará una comisión de seguimiento, compuesta por todos los grupos representados proporcionalmente en el Pleno del Ilmo. Ayuntamiento de Casares, así como los técnicos responsables de la puesta en marcha de ésta ordenanza que podrán proponer al Ayuntamiento Pleno modificar los plazos e hitos marcados en el artículo 4.

### Disposición transitoria

Lo procedimientos de expropiación o venta forzosa que se encuentren iniciados la entrada en vigor de la presente ordenanza se tramitará de acuerdo con las normas que le fuesen de aplicación con anterioridad.

### Disposición final

La presente ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

2 9 6 / 1 3

-----