



Ajuntament d'ELX

**ORDENANZA REGULADORA DEL
REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES
Y EDIFICIOS A REHABILITAR DEL
AYUNTAMIENTO DE ELCHE**

Fecha de aprobación Pleno: 30/07/2007

Fecha publicación BOP: 31/08/2007



ÍNDICE

ÍNDICE

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

TÍTULO II DEL REGISTRO DE SOLARES Y EDIFICIOS A REHABILITAR

TÍTULO III DEL LIBRO REGISTRO

TÍTULO IV DE LA PUBLICIDAD Y ACCESO AL REGISTRO

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICION FINAL



ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICIOS A REHABILITAR DEL AYUNTAMIENTO DE ELCHE

TÍTULO I.-DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.

La presente ordenanza tiene por objeto regular la organización y funcionamiento del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar así como del Libro Registro que sirve de soporte físico al mismo.

Artículo 2º.

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, ya sean solares o edificios, que hayan sido previamente incluidos en el mismo mediante resolución administrativa al efecto.

Artículo 3º.

El ámbito de aplicación del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar abarca a todos los inmuebles incluidos en el término municipal de Elche.

TÍTULO II.- DEL REGISTRO DE SOLARES Y EDIFICIOS A REHABILITAR

Artículo 4º.

Son susceptibles de inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar 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 del 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 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 el Título IV de la Ley Urbanística Valenciana, sin perjuicio de la aplicación simultánea de las restantes medidas contempladas en el Artículo 212.3 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.

Artículo 5º.

La inclusión en el Registro se efectuará mediante Resolución debidamente motivada dictada al efecto, que deberá incluir, al menos, aquellos datos urbanísticos, catastrales y registrales que permitan una identificación inequívoca y lo más completa posible tanto del inmueble objeto de la inclusión como de sus posibles propietarios.

Artículo 6º.

1.- El Régimen de Edificación o Rehabilitación Forzosa comporta, para los inmuebles sujetos a él, su declaración de utilidad pública y de la necesidad de su ocupación a efectos expropiatorios.



2.- En tanto la Administración no inicie la expropiación, cualquier persona, por propia iniciativa o concurriendo a una previa convocatoria municipal, podrá formular un Programa para la edificación y, en su caso, urbanización, intervención o rehabilitación del inmueble, conforme al procedimiento y efectos previstos en el Capítulo III del Título III de la Ley Urbanística Valenciana. Aquellos propietarios que hayan sido objeto de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos no podrán presentar alternativa técnica, ni proposición jurídico-económica; sus derechos en la reparcelación se concretarán en forma de indemnización sustitutoria de adjudicación sin que proceda la adjudicación de finca de reemplazo o porción indivisa de ésta.

3.- El adjudicatario de este procedimiento contará con las prerrogativas y obligaciones del adjudicatario de un Programa y con el beneficio de la expropiación.

4.- La alternativa técnica de estos Programas consistirá en un anteproyecto para la edificación o rehabilitación, sin perjuicio del resto de requisitos que establece el art. 147.1 de la Ley Urbanística Valenciana. La proposición económica versará sobre el precio de adquisición del inmueble y, salvo en el caso de los propietarios que hayan sido objeto de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos, sobre la participación de aquéllos en el desarrollo del Programa, además de, en su caso, las condiciones de realojo de los residentes.

5.- La orden de inclusión en el Registro de un inmueble será comunicada al Registro de la Propiedad, mediante la presentación de una certificación de la Resolución de inclusión expedida por el Titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, o funcionario en quien haya delegado la dación de fe en las resoluciones de inclusión, para su constancia en el mismo.

TÍTULO III.- DEL LIBRO REGISTRO

Artículo 7.

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 la consideración de documento público para todos los efectos administrativos, con valor probatorio. El Libro Registro se inscribirá como sección 7ª en el Registro Municipal de Urbanismo de Elche.

El Registro de Solares depende de la Secretaría General del Ayuntamiento, correspondiendo su dirección, gestión y coordinación al titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local.



Artículo 8º.

El Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar constará de:

- a.- Libro Índice.
- b.- Libro Principal de Solares y Edificios a Rehabilitar.

Artículo 9º.

En el Libro Índice constarán los inmuebles incluidos en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar, ordenados alfabéticamente por el orden de la calle y por el número de policía que corresponda en el momento de su inscripción, incluyendo referencia al correspondiente asiento del Libro Principal, con indicación del tomo, sección, folio y número de solar o edificio, facilitando así la rápida búsqueda de la finca objeto de consulta.

Artículo 10º.

El Libro Principal de Solares y Edificios a Rehabilitar se divide en los siguientes tomos:

- a.- Tomo I: Centro Histórico.
- b.- Tomo II: Resto del casco urbano de la ciudad de Elche.
- c.- Tomo III: Núcleos rurales.

En cada tomo se distinguen dos secciones:

- a.- Sección primera: Solares.
- b.- Sección segunda: Edificios.

El ámbito territorial del Tomo I (Centro Histórico) se corresponderá con el espacio delimitado por la confluencia de las calles Pizarro, Nuestra Señora de la Cabeza, Luis Gonzaga Llorente, Pça. Jaume I, Dr. Jiménez Díaz, Daoiz, Escultor Capuz, Hort de Manchón, Porta de la Morera, Filet de Fora, Fray Luis de León, Pont de la Generalitat, ladera del Vinalopó, Manuel López Quereda, Sor Josefa Alcorta, Genaro Calatayud, Mestre Serrano, Asp, Cardenal Cisneros, Camilo Flammarión, Pont Vell, ladera del Vinalopó, Hort de la Mare de Deu, Casas de la Virgen y Passeig de l'Estació.

El ámbito territorial del Tomo II se corresponderá, con excepción del ámbito señalado para el Tomo I, con el espacio delimitado por las rondas Norte, Este, Sur y Oeste de Elche, incluyendo asimismo el Polígono Industrial de Carrús.



El ámbito territorial del Tomo III se corresponderá con el de las partidas rurales, abarcando todo el término municipal no incluido en los tomos anteriores.

Artículo 11º.

Los tomos, que estarán compuestos de hojas móviles, se confeccionarán con arreglo a las siguientes reglas:

1.- El titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local y a su Concejal Secretario (en adelante, el titular del órgano de apoyo) o funcionario en quien haya delegado la dación de fe en las resoluciones de inclusión, con el visto bueno del Alcalde o Concejal en quien haya delegado la competencia para dictar órdenes de inclusión extenderá diligencia de apertura de cada tomo, que expresará en la página 0 el número de hojas de que conste y la fecha en que se inicia la inscripción de fincas.

2.- Cada hoja será sellada y numerada correlativamente a partir del número 1, prohibiéndose alterar el orden numérico de las hojas.

3.- Tanto los solares como los edificios a rehabilitar se numerarán correlativamente por orden de inscripción.

4.- La transcripción de los datos correspondientes a cada finca inscrita en el Libro Registro se efectuará mecánicamente. Efectuada la transcripción, a pie de página se indicará la fecha de la misma y la hoja será legalizada con la rúbrica al margen del Jefe del Servicio encargado de la tramitación de la inclusión, la firma del titular del órgano de apoyo o funcionario en quien haya delegado la dación de fe en las resoluciones de inclusión, y el visto bueno del Alcalde o Concejal en quien haya delegado la competencia para dictar órdenes de inclusión.

5.- Cuando todas las hojas de que conste un tomo se encuentren ya agotadas, se extenderá diligencia por el titular del órgano de apoyo o funcionario en quien haya delegado la dación de fe en las resoluciones de inclusión, y el visto bueno del Alcalde o Concejal en quien haya delegado la competencia para dictar órdenes de inclusión, que expresará en la última página el número de solares y edificios a rehabilitar inscritos en el mismo y la fecha en que se concluye la inscripción de fincas.

6.- Extendida la diligencia de cierre se procederá a la encuadernación definitiva del correspondiente tomo.

Artículo 12º.



De conformidad con lo previsto en la vigente normativa sobre régimen local, al Alcalde o Concejales en quien haya delegado la competencia para dictar órdenes de inclusión le corresponde el ejercicio de las siguientes atribuciones en relación con el Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar:

- 1.- Incoar el procedimiento de inclusión en el Registro.
- 2.- Dictar órdenes de inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.
- 3.- Dictar órdenes de cancelación.
- 4.- El visto bueno de las diligencias de apertura y cierre de cada tomo.
- 5.- El visto bueno de cada una de las hojas del Libro Registro una vez hayan sido transcritos mecánicamente los datos de cada finca que sea objeto de inscripción.
- 6.- El visto bueno de cada una de las hojas del Libro Registro una vez hayan sido transcritos mecánicamente los datos de cada finca que sea objeto de cancelación.
- 7.- El visto bueno de las certificaciones que soliciten los interesados o se expidan de oficio para su remisión al Registro de la Propiedad.
- 8.- Las demás que le atribuyan las leyes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 13º.

De conformidad con lo previsto en la vigente normativa sobre régimen local, al titular del órgano de apoyo o funcionario en quien haya delegado la dación de fe en las resoluciones de inclusión le corresponden las siguientes funciones en relación con el Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar:

- 1.- La llevanza y custodia del Libro Registro.
- 2.- Autorizar con su firma las diligencias de apertura y cierre de cada tomo.
- 3.- Autorizar con su firma cada una de las hojas del Libro Registro una vez hayan sido transcritos mecánicamente los datos de cada finca que sea objeto de inscripción o de cancelación.



4.- Expedir certificaciones del contenido del Libro Registro solicitadas por los interesados en los términos indicados en la normativa vigente.

5.- Expedir de oficio certificaciones de las órdenes de inclusión y del contenido del Libro Registro para su remisión al Registro de la Propiedad.

Artículo 14º.

En el Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar se practicarán, en su caso, las siguientes clases de asientos: Inscripciones, anotaciones complementarias, cancelaciones, anotaciones de rectificación y notas marginales.

El Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar expresará respecto de cada edificio o solar las circunstancias siguientes:

- a) Situación, extensión y linderos de la finca.
- b) Identidad y domicilio del propietario.
- c) Referencia catastral y datos de inscripción en el Registro de la Propiedad.
- d) Cargas, gravámenes y situaciones jurídicas inscritas en el Registro de la Propiedad, con identificación de sus titulares.
- e) Arrendatarios y ocupantes del inmueble.
- f) Datos administrativos: Número de expediente, orden de edificación y prórrogas concedidas (*), declaración de situación legal de ruina/orden de ejecución incumplida (*), declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos (*), orden de inclusión (*), motivo de la inclusión, otras resoluciones administrativas que le afecten, cancelación y motivo de la cancelación. (*) *Indicando si consta en el Registro de la Propiedad.*
- g) Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico aplicables, que figurarán en la correspondiente cédula urbanística.
- h) La valoración del inmueble.

Artículo 15º.

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 Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.

Los asientos han de practicarse de forma clara y concisa, sin enmiendas ni raspaduras.

La existencia de errores será salvada con la práctica, en su caso, de un asiento nuevo en el que se exprese y rectifique claramente el error cometido en el anterior.

Artículo 16º.

1.- Una vez subsanadas definitivamente las circunstancias que motivaron la inclusión de un inmueble en el Registro podrá procederse, de oficio a instancia del interesado, a la cancelación de la inclusión del mismo. Dicha cancelación deberá acordarse mediante Resolución municipal debidamente motivada y con los mismos requisitos exigidos en la presente Ordenanza para la inclusión.

2.- Si por cualquier circunstancia se produjese un error en la inclusión de un inmueble en el Registro, 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.

3.- 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 el Secretario del Ayuntamiento.

TÍTULO IV.- DE LA PUBLICIDAD Y ACCESO AL REGISTRO.

Artículo 17º.

El Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar ostenta la naturaleza de registro público de carácter administrativo, por lo que deberá mantenerse en condiciones de pública consulta, a disposición de cualquier ciudadano, sin que a tal efecto resulte exigible acreditar la condición de interesado.

El derecho de acceso a la información contenida en el Registro se ejercerá en los términos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás normativa que resulte de aplicación.



Artículo 18º.

Las certificaciones que se emitan del Libro Registro serán transcripción íntegra y literal de los asientos correspondientes a cada solar o edificio incluido en el Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar que los interesados señalen o, en su caso, certificado que acredite la inexistencia de asiento alguno sobre el solar o edificio.

Las certificaciones se expedirán a solicitud del interesado, formulada por escrito, indicando la finca o fincas concretas a que deba referirse, haciendo constar la calle y número de policía. Su expedición se producirá, previo pago de la tasa correspondiente, de conformidad con lo establecido en la respectiva ordenanza fiscal, con las formalidades previstas en la vigente normativa sobre régimen local.

Las certificaciones serán expedidas por el titular del órgano de apoyo o funcionario en quien haya delegado la dación de fe en las resoluciones de inclusión, y el visto bueno del Alcalde o Concejales en quien haya delegado la competencia para dictar órdenes de inclusión.

A solicitud del interesado podrán también expedirse notas informativa, igualmente, previo pago de la tasa correspondiente, de conformidad con lo establecido en la respectiva ordenanza fiscal. No obstante, en su confección no deberán observarse las formalidades previstas para las certificaciones en la vigente normativa sobre régimen local, sino que será suficiente la firma del funcionario encargado de su expedición. Su contenido será meramente informativo, careciendo, en todo caso de carácter vinculante para la Administración y de valor probatorio.

Artículo 19º.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 216 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, y en el Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, la orden de inclusión de inmuebles en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar se notificará al Registro de la Propiedad, con la finalidad de extender la publicidad registral a la situación urbanística de la finca.

A tal extremo se remitirá al Registro de la Propiedad certificado que contenga la transcripción literal de la resolución administrativa que ordene la inclusión de la finca en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar, una vez sea firme en vía administrativa, haciendo constar que se han practicado las notificaciones a los titulares registrales, así como los datos de inscripción en el Registro administrativo.



Artículo 20º.

En la comunicación de la inclusión de un inmueble que se practique a su propietario, éste deberá ser informado del contenido del tratamiento de sus datos, de la procedencia de los mismos, así como de la existencia del Fichero del Registro Municipal de Urbanismo, de su finalidad, los destinatarios 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 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 todo ciudadano 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.