



Ajuntament de Xixona

**ORDENANÇA REGULADORA DEL REGISTRE MUNICIPAL DE SOLARS I EDIFICIS A
REHABILITAR**



Ajuntament de Xixona

**ORDENANÇA REGULADORA DEL REGISTRE MUNICIPAL DE SOLARS I EDIFICIS A
REHABILITAR**

ÍNDEX

TÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS

- Art. 1.- Objecte
- Art. 2.- Caràcter del Registre
- Art. 3.- Àmbit

TÍTOL II.- DEL REGISTRE DE SOLARS I EDIFICIS A REHABILITAR

- Art. 4.- Immobles a incloure
- Art. 5.- Procediment d'inclusió
- Art. 6.- Efectes de la inclusió

TÍTOL III.- DELS LLIBRES DEL REGISTRE

- Art. 7.- Estructura del Registre
- Art. 8.- Del Llibre Índex
- Art. 9.- Del Llibre Principal
- Art. 10.- Confecció dels llibres
- Art. 11.- Competències
- Art. 12.- Dels assentaments en el Registre
- Art. 13.- Procediment dels assentaments
- Art. 14.- De les cancel·lacions

TÍTOL IV.- DE LA PUBLICITAT I ACCÉS AL REGISTRE

- Art. 15.- Publicitat del Registre
- Art. 16.- De les certificacions
- Art. 17.- De les notificacions al Registre de la Propietat
- Art. 18.- Del tractament de dades personals

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA.- TAXES APLICABLES

DISPOSICIÓ FINAL.- ENTRADA EN VIGOR



Ajuntament de Xixona

ORDENANÇA REGULADORA DEL REGISTRE MUNICIPAL DE SOLARS I EDIFICIS A REHABILITAR

TÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1.- Objecte

La present ordenança té com a objecte regular l'organització i funcionament del Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar així com del Llibre Registre que servix de suport físic al mateix.

Art. 2.- Caràcter del Registre

El Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar té la consideració de Registre Administratiu de caràcter públic, i està constituït per tots aquells immobles, ja siguin solars o edificis, que hagen sigut prèviament inclosos en el mateix mitjançant una resolució administrativa a este efecte.

Art. 3.- Àmbit

L'àmbit d'aplicació del Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar comprén a tots els immobles inclosos en el terme municipal de Xixona.

TÍTOL II.- DEL REGISTRE DE SOLARS I EDIFICIS A REHABILITAR

Art. 4.- Immobles a incloure

Són susceptibles d'inclusió en el registre municipal de solars i edificis a rehabilitar els immobles que es troben en els supòsits següents:

l) Solars:

a.- Els solars els propietaris dels quals, havent sol·licitat llicència d'obres, incomplisquen els terminis d'iniciació, conclusió i no interrupció de la construcció, establits en la pròpia llicència o, en el seu defecte en 6, 24 i 6 mesos respectivament. La caducitat de la llicència serà declarada prèvia audiència de l'interessat.

b.- Aquells solars els propietaris dels quals, havent rebut ordre d'execució de l'edificació, deixen transcórrer un any sense sol·licitar la preceptiva llicència.

c.- Solars que adquirisquen tal condició com a conseqüència de la destrucció d'un edifici catalogat, intervenint incompliment per part del seu propietari del deure normal de conservació, quan l'Administració no opte per la seua expropiació.



Ajuntament de Xixona

II) Edificis:

a.- Aquells respecte dels quals s'incomplisquen les obligacions en matèria de conservació de l'edificació, en els termes exigibles en virtut del que es disposa en la legislació urbanística, sense perjudici de l'aplicació simultània de les restants mesures contemplades en aquesta legislació.

b.- Els catalogats que es troben en situació legal de ruïna, en tant el propietari no iniciï les actuacions tendents a la rehabilitació.

Art. 5.- Procediment d'inclusió

La inclusió en el Registre s'efectuarà mitjançant una resolució degudament motivada dictada a l'efecte, que haurà d'incloure, almenys, aquelles dades urbanístiques, cadastrals i registrals que permeten una identificació inequívoca i el més completa possible, tant de l'immoble objecte de la inclusió, com dels seus possibles propietaris.

Art. 6.- Efectes de la inclusió

1. El Règim d'Edificació o Rehabilitació Forçosa comporta, per als immobles subjectes a ell, la seua declaració d'utilitat pública i de la necessitat la seua ocupació a efectes expropiatoris.

2. En tant que l'Administració no iniciï l'expropiació, qualsevol persona, per pròpia iniciativa, o concorrent a una prèvia convocatòria municipal, podrà formular un Programa per a l'edificació i, si escau, urbanització, intervenció o rehabilitació de l'immoble, conforme al procediment i efectes previstos en la legislació urbanística.

3. L'adjudicatari d'aquest procediment comptarà amb les prerrogatives i obligacions de l'adjudicatari d'un Programa i amb el benefici de l'expropiació.

4. L'alternativa tècnica d'aquests Programes consistirà en un avantprojecte per a l'edificació o rehabilitació, sense perjudici de la resta de requisits que estableix l'article 167 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana. La proposició econòmica tindrà en consideració, com un cost més de l'actuació, les despeses per execucions subsidiàries duts a terme per l'Ajuntament, que no hagen sigut reintegrats pels propietaris i que hauran de constar entre les dades del Registre, existisca o no, declaració d'incompliment de deures urbanístics.

5. L'orde d'inclusió en el Registre d'un immoble, serà comunicada al Registre de la Propietat, mitjançant la presentació d'una certificació de la Resolució d'inclusió, expedida pel secretari general de l'Ajuntament, per a la seua constància en el mateix.



Ajuntament de Xixona

TÍTOL III.- DELS LLIBRES DEL REGISTRE

Art. 7.- Estructura del Registre

1. El Llibre Registre és el suport físic documental, en el que queden inscrits tots els immobles inclosos en el Registre. Les certificacions que de les seues dades s'expedisquen, tindran la consideració de document públic per a tots els efectes administratius, amb valor probatori.

2. El Registre de Solars depén de la secretària general de l'Ajuntament, corresponent la seua direcció, gestió i coordinació al secretari general.

3. El Llibre Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar constarà de:

- I) Llibre Índex.
- II) Llibre Principal de Solars i Edificis a Rehabilitar.

Art. 8.- Del Llibre Índex

En el Llibre Índex constaran els immobles inclosos en el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar, ordenats alfabèticament per l'orde del carrer i pel nombre de policia que corresponga en el moment de la seua inscripció, incloent referència al corresponent assentisc del Llibre Principal, amb indicació del tom, secció, foli i número de solar o edifici, facilitant així la ràpida recerca de la finca objecte de consulta.

Art. 9.- Del Llibre Principal

1. El Llibre Principal de Solars i Edificis a Rehabilitar es dividix en els toms següents:

- Tom I: Nucli Antic.
- Tom II: Resta del terme municipal de Xixona.

2. En cada tom es distingixen dues seccions:

- Secció primera: Solars.
- Secció segona: Edificis.

3. L'àmbit territorial del Tom I (Nucli Antic) es correspondrà amb la delimitació del mateix que figura en el planejament urbanístic vigent.



Ajuntament de Xixona

4. L'àmbit territorial del Tom II es correspondrà amb la resta del municipi.

Art. 10.- Confecció dels llibres

Els toms, que estaran compostos de fulls mòbils, es confeccionaran d'acord amb les regles següents:

- a. El secretari general, amb el vistiplau de l'alcalde o Regidor en qui haja delegat la competència per a dictar ordres d'inclusió, estendrà diligència d'obertura de cada tom, que expressarà en la pàgina 0 el nombre de fulls que conste i la data en què s'inicia la inscripció de finques.
- b. Cada full serà segellada i numerada correlativament a partir del número 1, prohibint-se alterar l'orde numèric dels fulls.
- c. Tant els solars com els edificis a rehabilitar es numeraran correlativament per orde d'inscripció.
- d. La transcripció de les dades corresponents a cada finca inscrita en el Llibre Registre s'efectuarà mecànicament. Efectuada la transcripció, a peu de pàgina s'indicarà la data de la mateixa i el full serà legalitzat amb la rúbrica al marge del cap del servei encarregat de la tramitació de la inclusió, la firma del secretari general, i el vistiplau de l'alcalde o regidor en qui haja delegat la competència per a dictar ordres d'inclusió.
- e. Quan tots els fulls que conste un tom es troben ja esgotades, s'estendrà diligència pel secretari general, i el vistiplau de l'alcalde o Regidor en qui haja delegat la competència per a dictar ordres d'inclusió, que expressarà en l'última pàgina el nombre de solars i edificis a rehabilitar inscrits en el mateix i la data en què es conclou la inscripció de finques.
- f. Estesa la diligència de tancament es procedirà a l'enquadernació definitiva del corresponent tom.

Art. 11.- Competències

1. De conformitat amb el que preveu la vigent normativa sobre règim local, a l'alcalde o Regidor en qui haja delegat la competència per a dictar ordres d'inclusió, li correspon l'exercici de les següents atribucions, en relació amb el Llibre Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar:

- a. Incoar el procediment d'inclusió en el Registre.



Ajuntament de Xixona

- b. Dictar ordres d'inclusió en el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar.
- c. Dictar ordres de cancel·lació.
- d. El vistiplau de les diligències d'obertura i tancament de cada tom.
- e. El vistiplau de cada uns dels fulls del Llibre Registre una vegada hagen sigut transcrits mecànicament les dades de cada finca que siga objecte d'inscripció.
- f. El vistiplau de cada uns dels fulls del Llibre Registre una vegada hagen sigut transcrits mecànicament les dades de cada finca que siga objecte de cancel·lació.
- g. El vistiplau de les certificacions que sol·liciten els interessats o s'expedisquen d'ofici per a la seua remissió al Registre de la Propietat.
- h. Les altres que li atribuïsquen les lleis, de conformitat amb el que disposa l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

2. De conformitat amb el que preveu la vigent normativa sobre règim local, al secretari general li corresponen les següents funcions, en relació amb el Llibre Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar:

- a. L'administració i custòdia del Llibre Registre.
- b. Autoritzar amb la seua firma les diligències d'obertura i tancament de cada tom.
- c. Autoritzar amb la seua firma cada uns dels fulls del Llibre Registre una vegada hagen sigut transcrits mecànicament les dades de cada finca que siga objecte d'inscripció o de cancel·lació.
- d. Expedir certificacions del contingut del Llibre Registre sol·licitades pels interessats en els termes indicats en la normativa vigent.
- e. Expedir d'ofici certificacions de les ordres d'inclusió i del contingut del Llibre Registre per a la seua remissió al Registre de la Propietat.

Art. 12.- Dels assentaments en el Registre

1. En el Llibre Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar es practicaran, si és el cas, les següents classes de assentaments: Inscripcions, anotacions complementàries, cancel·lacions, anotacions de rectificació i notes marginals.



Ajuntament de Xixona

2. El Llibre Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar expressarà respecte de cada edifici o solar les circumstàncies següents:

- a. Situació, extensió i límits de la finca.
- b. Identitat i domicili del propietari.
- c. Referència cadastrals i dades d'inscripció en el Registre de la Propietat.
- d. Càrregues, gravàmens i situacions jurídiques inscrites en el Registre de la Propietat, amb identificació dels seus titulars.
- e. Arrendataris i ocupants de l'immoble.
- f. Dades administratives: número d'expedient, orde d'edificació ipròrrogues concedides, declaració de situació legal de ruïna/orde d'execució incomplida, declaració d'incompliment de deures urbanístics, orde d'inclusió, motiu de la inclusió, altres resolucions administratives que li afecten, cancel·lació i motiu de la cancel·lació, indicant si consten en el Registre de la Propietat.
- g. Despeses realitzades per execucions subsidiaris pendents de reintegrament a l'Ajuntament.
- h. Les determinacions dels instruments de planejament urbanístic aplicables, que figuraran en la corresponent cèdula urbanística.
- i. La valoració de l'immoble.

Art. 13.- Procediment dels assentaments

1. Ordenada la inclusió de l'immoble per Resolució de l'òrgan municipal competent, notificada aquesta als interessats i una vegada siga ferma en via administrativa, es procedirà d'ofici a practicar l'assentament d'inscripció en el Llibre Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar.

2. Els assentaments han de practicar-se de forma clara i concisa, sense esmenes ni raspadures.

3. L'existència d'errors serà salvada amb la pràctica, si és el cas, d'un assentament nou en què s'expressi i rectifiqui clarament l'error comés en l'anterior.

Art. 14.- De les cancel·lacions



Ajuntament de Xixona

1.- Una vegada esmenades definitivament les circumstàncies que van motivar la inclusió d'un immoble en el Registre podrà procedir-se, d'ofici a instància de l'interessat, a la cancel·lació de la inclusió del mateix. La dita cancel·lació haurà d'acordar-se mitjançant Una Resolució municipal degudament motivada i amb els mateixos requisits exigits en la present Ordenança per a la inclusió.

2.- Si per qualsevol circumstància es produïra un error en la inclusió d'un immoble en el Registre, l'Administració d'ofici o a instàncies de qualsevol interessat, procedirà a la cancel·lació de la inclusió en la forma establida en el paràgraf anterior, fent constar expressament l'error en la Resolució que es dicte.

3.- De les resolucions de cancel·lació, siga quin siga el motiu d'aquestes, es donarà oportú trasllat al Registre de la Propietat perquè en prengueu coneixement i efectes mitjançant certificació expedida pel secretari general de l'Ajuntament.

TÍTOL IV.- DE LA PUBLICITAT I ACCÉS AL REGISTRE

Art. 15.- Publicitat del Registre

1. El Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar ostenta la naturalesa de registre públic de caràcter administratiu, per la qual cosa haurà de mantindre's en condicions de pública consulta, a disposició de qualsevol ciutadà, sense que a l'efecte resulte exigible acreditar la condició d'interessat.

2. El dret d'accés a la informació continguda en el Registre s'exercirà en els termes que preveu la Llei 30/ 1992, de 25 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, i la resta de normativa que siga d'aplicació.

Art. 16.- De les certificacions

1. Les certificacions que s'emeten del Llibre Registre seran transcripció íntegra i literal dels assentaments corresponents a cada solar, o edifici, inclòs en el Llibre Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar, que els interessats assenyalen o, si és el cas, certificat que acredite la inexistència de cap assentament sobre el solar o edifici.

2. Les certificacions s'expediran a sol·licitud de l'interessat, formulada per escrit, indicant la finca o finques concretes a què haja de referir-se, fent constar el carrer i nombre de policia. La seua expedició es produirà, amb el pagament previ de la taxa corresponent, de conformitat amb el que estableix la respectiva ordenança fiscal, amb les formalitats previstes en la vigent normativa sobre règim local.



Ajuntament de Xixona

3. Les certificacions seran expedides pel secretari general de l'Ajuntament, i el visticplau de l'alcalde o Regidor en qui haja delegat la competència per a dictar ordres d'inclusió.

4. A sol·licitud de l'interessat podran també expedir-se notes informatives, igualment, amb el pagament previ de la taxa corresponent, de conformitat amb el que estableix la respectiva ordenança fiscal. No obstant això, en la seua confecció no hauran d'observar-se les formalitats previstes per a les certificacions en la vigent normativa sobre règim local, sinó que serà suficient la firma del funcionari encarregat de la seua expedició. El seu contingut serà merament informatiu, mancant, en tot cas de caràcter vinculant per a l'Administració i de valor probatori.

Art. 17.- De les notificacions al Registre de la Propietat

1. De conformitat amb el que disposa l'article 216 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat Valenciana, i en el Reial Decret 1.093/1997, de 4 de juliol, l'orde d'inclusió d'immobles en el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar, es notificarà al Registre de la Propietat, amb la finalitat d'estendre la publicitat registral a la situació urbanística de la finca.

2. A tal extrem es remetrà al Registre de la Propietat, certificat que continga la transcripció literal de la resolució administrativa que ordene la inclusió de la finca en el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar, una vegada siga ferma en via administrativa, fent constar que s'han practicat les notificacions als titulars registrals, així com les dades d'inscripció en el Registre administratiu.

Art. 18.- Del tractament de dades personals

En la comunicació de la inclusió d'un immoble que es practique al seu propietari, aquest haurà de ser informat del contingut del tractament de les seues dades, de la procedència dels mateixos, així com de l'existència del Fitxer del Registre Municipal d'Urbanisme, de la seua finalitat, els destinataris de la informació, de la possibilitat que té d'exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, així com de la identitat i direcció del Servei responsable del tractament de les dites dades.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA.- TAXES APLICABLES

Fins que no siga aprovada una Ordenança Fiscal reguladora de la Taxa per actuacions específicament relacionades amb el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar aquestes estaran subjectes a les taxes per actuacions urbanístiques quant a les còpies i certificats dels assentaments practicats en el Llibre Registre, sense perjuí del dret a la lliure consulta que tot ciutadà té del mateix.



Ajuntament de Xixona

DISPOSICIÓ FINAL.- ENTRADA EN VIGOR

La present Ordenança entrarà en vigor als 15 dies de la seua publicació en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alacant*.

APROVACIÓ DE L'ORDENANÇA MUNICIPAL:

Aprovació inicial: Ple de la Corporació; 22/03/2012.

Publicació de l'aprovació inicial: BOP Alacant núm. 65; 03/04/2012.

No hi ha suggeriments ni reclamacions en termini.

Publicació de l'aprovació definitiva: BOP Alacant núm. 126; 04/07/2012.

APROVACIÓ DE LA 1A MODIFICACIÓ DE LA ORDENANÇA MUNICIPAL:

Aprovació inicial: Ple de la Corporació; 23/02/2017.

Publicació de l'aprovació inicial: BOP Alacant núm. 47; 08/03/2017.

No hi ha suggeriments ni reclamacions en termini.

Publicació de l'aprovació definitiva: BOP Alacant núm. 109; 09/06/2017.