

Asimismo, conforme al art. 13.2 del R.D. 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora. El acuerdo de iniciación se comunica al instructor, con traslado de cuantas actuaciones existan al respecto, y se notificará al denunciante, en su caso, y a los interesados, entendiéndose en todo caso por tal al inculpado. En la notificación se advierte a los interesados que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la iniciación del procedimiento en el plazo de 15 días. La iniciación podrá ser considerada Propuesta de Resolución, cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en los arts. 18 y 19 del Reglamento.

Sexto.- Se le comunica que el plazo máximo para resolver y notificar la resolución, no puede ser superior a seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero.

Los correspondientes expedientes obran en el Área de Cultura del Ayuntamiento de El Ejido, a disposición de los interesados ante la cual les asiste el derecho de personarse y alegar por escrito lo que en su defensa estimen conveniente, con aportación o proposición de las pruebas que consideren oportunas, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia.

El Ejido a 8 de septiembre de 2013.

EL ALCALDE, Francisco Góngora Cara.

8189/13

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

EDICTO

Recibido en este Ayuntamiento expediente 44825/13 (320/2013) solicitando Actuación de Interés Público, para Cantera de Aprovechamiento de Áridos, Planta de Clasificación de Áridos, Planta de Hormigón y Planta de Aglomerado Asfáltico en Pje. El Capitán de este Término Municipal, promovido por EXPLOTACIONES ARRIOCA SL, se somete a Información Pública durante el período de 20 DÍAS, contados a partir de la publicación de este Edicto en el B.O.P., durante el cual podrá ser examinado en la Secretaría de este Ayuntamiento, por cuantas personas se encuentren afectadas, pudiendo presentar cuantas alegaciones estime pertinentes, con los documentos que los justifique.

Todo ello en cumplimiento con el Art. 43 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre de 2002. El Ejido, a 7 de octubre de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, Alberto González López.

8145/13

AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL DE ALMERÍA

EDICTO

Este Ayuntamiento tiene definitivamente aprobada la Ordenanza Urbanística sobre Conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones en el término municipal de Huércal de Almería.

Entrará en vigor de conformidad con el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra dicho acuerdo que es definitivo en la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de Almería de dicho orden jurisdiccional en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente al de publicación del presente edicto en el BOP de Almería; y sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro que tengan por conveniente.

Huércal de Almería, a 14 de octubre de 2013.

EL ALCALDE, Juan José López de las Heras.

el texto de la ordenanza figura a continuación:

-----"

ORDENANZA URBANÍSTICA SOBRE CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ESTADO RUIOSO DE LAS EDIFICACIONES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE HUERCAL DE ALMERIA

La expansión urbana, se desenvuelve en torno a los retos simultáneos de crecimiento sostenible y rehabilitación cualificada de la ciudad existente. La protección de estos fines ha ido trascendiendo a la acción pública para convertirse en una preocupación constante por parte de la sociedad, que desde su participación ciudadana en la actividad municipal viene exigiendo de la Autoridad urbanística la protección decidida frente a las agresiones y devaluaciones del patrimonio común que supone la ciudad existente, a través de la conservación y mantenimiento del patrimonio edificatorio heredado.

La defensa decidida de este Ayuntamiento por proteger su realidad inmobiliaria hace necesaria la redacción de esta Ordenanza reguladora de los mecanismos administrativos locales de protección y conservación de la edificación.

En este sentido la regulación urbanística a la que debe someterse la actuación municipal responde a una pluralidad de innovaciones legislativas producidas en el ámbito urbanístico. Las referencias al deber de conservación en nuestro ordenamiento son múltiples, si bien, a efectos propiamente urbanísticos, el deber de conservación como medida de intervención en la ciudad consolidada, se recoge, fundamentalmente, en la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible en su capítulo denominado REHABILITACIÓN Y VIVIENDA (art. 107 al 111), en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante LOE) y en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (en adelante TRLS'08). Igualmente en el Real Decreto-Ley 8/2011 de 1 de Julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación se delimitan claramente las actuaciones incluidas dentro del concepto global de rehabilitación, esto es, las actuaciones de conservación, mejora y de regeneración urbana. En el Capítulo IV del Real Decreto-ley, se incluyen nuevas medidas dirigidas a seguir impulsando las actuaciones de rehabilitación, reforzando y profundizando en lo indicado en la Ley de Economía Sostenible. En el apartado 2º del art. 21 del Real Decreto-Ley 8/2011 se establece que los Municipios podrán establecer sus propias actuaciones, en el marco de los mínimos estatales y autonómicos.

Si la exposición de motivos del TRLS'08 apuesta por el modelo de ciudad compacta, por minimizar el impacto del crecimiento y por regenerar la ciudad existente, en la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible contiene un Capítulo IV el cual se dedica al impulso de la recuperación del sector de la vivienda mediante una serie de reformas centradas en la rehabilitación y la renovación urbanas, la LOUA pretende dar respuesta al desarrollo urbanístico apostando por la mejora y recualificación de la ciudad existente atendiendo a su conservación y rehabilitación, vinculando directamente a esta idea la regulación rigurosa de los deberes de edificación, conservación y rehabilitación.

El propio TRLS'08 relaciona el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible con la necesidad de un "medio urbano en el que la ocupación del suelo sea eficiente" (artículo. 2.2.c), y establece el deber de todos los ciudadanos de "respetar y contribuir a preservar el patrimonio histórico y el paisaje natural y urbano" (artículo. 5.a).

Para la LOUA, "el cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación de las construcciones y edificaciones existentes" y "la protección del patrimonio histórico y del urbanístico, arquitectónico y cultural" son fines específicos de la ordenación urbanística (artículo 3.c y f), y el modelo y las soluciones de ordenación por las que opte el planeamiento municipal deben ser las que mejor aseguren, entre otros, "la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad existente atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación" (artículo 9.b) y "la adecuada conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio" (artículo. 9.c).

La proclamación específica del deber de conservación, con el carácter de condición básica a efectos de lo dispuesto en el artículo 149.1.1.ª de la Constitución Española de 1978, se encuentra contenida en el artículo 9.1 del TRLS'08: "El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística; conservarlos 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."

Asimismo, el artículo 51.1.A.a) de la LOUA establece el deber de "Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística, conservar las construcciones o edificaciones e instalaciones existentes en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato, así como cumplir las exigencias impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio del derecho o derechos reconocidos en el artículo anterior."

La LOUA regula la actividad pública tendente a esa conservación y mejora de la ciudad existente y la institución de la ruina urbanística, en su TÍTULO IV, Capítulo V, Sección II, artículos 155 a 159, constituyendo su contenido la base de actuación material y formal de la regulación contenida en la presente Ordenanza en que se pretende por tanto la regulación con carácter general para el Municipio de Huércal de Almería, del deber de conservación, la declaración en ruina, la inspección técnica de las edificaciones y el deber de edificación, con sometimiento al régimen de edificación forzosa en caso de incumplimiento, de conformidad con la nueva legislación vigente.

En el artículo 155 del citado texto legal, en su apartado primero se dispone que "Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo" y que "los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones." Inviendo a la Administración como medio de tutela para requerir el cumplimiento del deber de conservación mediante la orden de ejecución, que se regula en el artículo 158 de la citada Ley, habilitando al Ayuntamiento, una vez desatendido lo ordenado, para proceder a la ejecución subsidiaria o forzosa a costa del obligado y hasta el límite del deber legal de conservación.

Por último, hacer referencia al procedimiento de ruina regulado en el artículo 157 de la LOUA y en los artículos 18 y siguientes del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía).

La LOUA, también recoge la figura de la ruina inminente como el reconocimiento de la potestad municipal para disponer las medidas que resulten precisas, que preserven del riesgo que represente un edificio o construcción que amenaza derruirse para la seguridad pública o el patrimonio protegido (Art. 159), considerándose una habilitación para la adopción de medidas cautelares pero sin que la misma implique declaración de la situación legal de ruina urbanística.

De vital importancia para la regulación de la Disciplina urbanística en estos ámbitos de la conservación de la edificación es la regulación contenida en los Títulos VI y VII de la propia LOUA siempre bajo las directrices contenidas en el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, Real Decreto 1398/1993, de 4 agosto.

En la elaboración de la presente ordenanza se ha tenido en cuenta el conocimiento real de la situación urbanística de la edificación, mediante el estudio de los problemas prácticos detectados diariamente por los servicios municipales, en el ejercicio de la potestad de exigir el deber de conservación, dividiéndose en cuatro títulos:

El Título I - Preliminar que delimita el objeto de la ordenanza y concreta el alcance del deber de conservación y edificación.

El Título II.- Que define el alcance y contenido de la orden de ejecución.

El Título III.- Que regula y delimita el concepto de ruina así como sus diversas acepciones.

El Título IV.- Recoge el régimen sancionador.

TÍTULO I - PRELIMINAR

Artículo 1.- Objeto de la ordenanza

Es objeto de esta ordenanza regular para el municipio de Huércal de Almería las obligaciones de los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, solares, terrenos y demás bienes inmuebles, del deber de conservación para mantenerlos en estado de seguridad, salubridad, ornato público y decoro a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo, de acuerdo con la legislación aplicable; del deber de edificación en los plazos legalmente señalados, y regular los supuestos de ruina de las edificaciones, todo ello en el marco de la Legislación vigente.

Las mismas obligaciones de conservación, respecto a las urbanizaciones y terrenos, recaerán en las Juntas de Compensación y las Entidades Urbanísticas de Colaboración, en el ámbito de su competencia.

El contenido de la presente Ordenanza es de aplicación en todo el ámbito del Término municipal de Huércal de Almería, refundiendo en este único documento las disposiciones en materia de conservación, ruinas y edificación forzosa.

Artículo 2.- La función social de la propiedad de los Inmuebles

La función social de la propiedad implica que la utilización del suelo y de las edificaciones deberá producirse en la forma y con las limitaciones establecidas en la ley y en el planeamiento urbanístico.

Artículo 3.- A los efectos de la presente ordenanza el término rehabilitación engloba las siguientes actuaciones:

a) Las de conservación, entendiéndose por tales las reparaciones y obras precisas para mantener un inmueble en las condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato, que serán exigibles en los términos establecidos en la legislación aplicable.

b) Las de mejora, entendiéndose por tales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 111 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, las que se realicen por motivos turísticos o culturales o, en general, por motivos de calidad y sostenibilidad del medio urbano, cuando los inmuebles formen parte de un plan, programa o instrumento legal de rehabilitación previamente aprobado, y cuyo fin sea garantizar la seguridad, salubridad, accesibilidad, reducción de emisiones e inmisiones contaminantes de todo tipo y de agua y energía, y, en particular, que se cumplan todos o algunos de los requisitos básicos relacionados en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

c) Las de regeneración urbana, entendiéndose por tales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley de Economía Sostenible, las que se desarrollen en ámbitos urbanos vulnerables, obsoletos o degradados, alcanzando tanto a la urbanización y a las dotaciones, como a los edificios, y tengan como finalidad el cumplimiento de los principios de cohesión territorial y social, eficiencia energética y complejidad funcional al servicio de un medio urbano sostenible

Artículo 4.- Estarán obligados a la realización de las actuaciones a que se refiere el artículo anterior y hasta dónde alcance el deber legal de conservación, los siguientes sujetos:

a) Los propietarios y los titulares de derechos de uso otorgados por ellos, en la proporción acordada en el correspondiente contrato. En ausencia de éste, o cuando no se contenga cláusula alguna relativa a la citada proporción, corresponderá a unos u otros, en función del carácter o no de reparaciones menores que tengan tales deberes, motivadas por el uso diario de instalaciones y servicios. La determinación se realizará de acuerdo con las proporciones que figuren en el Registro de la Propiedad relativas al bien y, en su caso, a sus elementos anexos de uso privativo.

b) Las comunidades de propietarios y, en su caso, las agrupaciones de comunidades de propietarios, así como las cooperativas de propietarios, con respecto a los elementos comunes de la construcción, el edificio o complejo.

Inmobiliario en régimen de propiedad horizontal y de los condominios, sin perjuicio del deber de los propietarios de las fincas o elementos separados de uso privativo de contribuir, en los términos de los estatutos de la comunidad o agrupación de comunidades o de la cooperativa, a los gastos en que incurran estas últimas.

Conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, en los casos de inejecución injustificada de las obras ordenadas, dentro del plazo conferido al efecto, se procederá a su realización subsidiaria por la Administración Pública competente o a la aplicación de cualesquiera otras fórmulas de reacción administrativa a elección de ésta.

Artículo 5.- Control del deber de conservación y de edificación.

1. La vigilancia y control para el cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación corresponde a los servicios de inspección municipales competentes.

2. El órgano municipal que tenga atribuida la competencia tramitará los expedientes incoados de oficio o a instancia de interesado, en ejercicio o no de la acción pública.

Artículo 6.- Las actuaciones de renovación y rehabilitación urbana tendrán la consideración de actuaciones de transformación urbanística, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.1 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Julio, siéndoles de aplicación el régimen legal establecido en dicho texto a las actuaciones de urbanización o de dotación, según sea su objeto.

Artículo 7.- El Ayuntamiento puede ordenar, en la forma, los términos y plazos que establezca la legislación aplicable, la realización de obras de mejora hasta el importe máximo del deber legal, además de por motivos turísticos y Culturales, por motivos que se refieran a obras que sirvan para garantizar los derechos reconocidos por Ley a las personas, especialmente las que padezcan alguna discapacidad, o vengan impuestas por normas legales sobrevenidas por razones de seguridad, adecuación de instalaciones y servicios mínimos, reducción de emisiones e inmisiones contaminantes de cualquier tipo y las necesarias para reducir los consumos de agua y energía.

TÍTULO II DEL DEBER DE CONSERVACIÓN Y LAS ÓRDENES DE EJECUCIÓN

CAPÍTULO I DEL DEBER DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 8.- Deber de conservación

Los propietarios conservarán los terrenos, solares, carteles, urbanizaciones y cualesquiera edificaciones, construcciones y/o instalaciones en los términos establecidos en la presente ordenanza, Normas Subsidiarias municipales y legislación urbanística aplicable, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

El contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

El cálculo de la construcción de nueva planta señalada en el párrafo anterior, se realizara de la siguiente manera:

Se cuantificará la superficie construida de cada uso característico de la edificación, (locales, vivienda, oficina, industria)

Se multiplicará la superficie construida de cada uso por módulo de precio/m², según módulo del colegio de arquitectos de Almería.

El presupuesto de ejecución material, (PEM), de la edificación será la suma de las superficies de cada uso por su módulo correspondiente. A este valor, a efectos de tener en cuenta las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable, se añadirá:

El 13 % (sobre el PEM), de Gastos Generales del contratista.

El 6% (sobre el PEM), del Beneficio Industrial del Contratista.

Honorarios facultativos que sean necesarios en cada caso concreto, según los trabajos a ejecutar.

El I.V.A.

El Impuesto municipal sobre Construcciones Obras e Instalaciones, (ICIO).

Las Tasas por licencia de obra y primera ocupación.

Artículo 9.- De las órdenes de ejecución

1. La determinación de las citadas condiciones de conservación se llevará a cabo por el Ayuntamiento mediante órdenes de ejecución.

2. Constituirá el límite del deber de conservación de las edificaciones el estado de ruina de las mismas, salvo que la Administración opte por alterar dicho estado ruinoso, en los términos establecidos en la presente ordenanza y legislación urbanística aplicable.

3. Cuando el interesado incumpla una o varias órdenes de ejecución y a consecuencia de ello se produzca la situación legal de ruina, el límite ordinario del deber de conservación se ampliará en la medida necesaria para restaurar el inmueble en los términos señalados por la orden u órdenes de ejecución incumplidas.

4. La orden de ejecución no eximirá del deber de presentar la documentación técnica o proyecto, en su caso, de las obras, a fin de que el Ayuntamiento compruebe su adecuación a lo ordenado.

5. En todo caso, el municipio podrá establecer mediante regulación expresa:

- Ayudas públicas en las condiciones que estime oportunas, entre las que podrá incluir la explotación conjunta del inmueble.
- Bonificaciones sobre las tasas por expedición de licencias.

Artículo 10.- Órdenes de ejecución para elementos sometidos a algún régimen de protección.

En los expedientes relativos a órdenes de ejecución de obras que afecten a edificios sometidos a algún régimen de protección a los que les es de aplicación lo dispuesto en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, o la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se estará, en lo que se refiere a las condiciones de ejecución de las mismas, a lo dispuesto en la normativa urbanística municipal, así como en la legislación específica aplicable.

Se deberá contar, con carácter previo a su resolución, con el preceptivo dictamen de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico; salvo los casos de urgencia, en los que se notificará la actuación acordada.

Artículo 11.- Órdenes de ejecución por motivos turísticos, culturales o estéticos.

1. En fachadas, cubiertas o espacios visibles desde la vía pública podrán dictarse órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios por motivos de interés turístico, cultural o estético, para la mejora en toda clase de edificios y su adaptación al entorno, de acuerdo con lo establecido por la legislación urbanística aplicable.

2. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a fachadas y/o elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate y responderán a beneficios de interés general, sin necesidad de que estén incluidos en Plan alguno de Ordenación.

3. La Administración Urbanística Municipal, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes:

a) Fachadas y Cubiertas visibles desde la vía pública, ya sea por su mal estado de conservación, por haberse transformado en espacio libre el uso de un predio colindante, por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianeras al descubierto sin tratamiento, o cuando así lo establezca un Plan Especial de Protección.

b) Jardines o espacios libres particulares, por ser visibles desde la vía pública.

4. En el caso del apartado a) de este artículo podrá imponerse la apertura de huecos, balcones, miradores o cualquier otro elemento propio de una fachada o, en su caso, la decoración de la misma. Podrán imponerse asimismo las necesarias medidas para el adecuado adecentamiento, ornato o higiene.

Las obras de conservación y rehabilitación que rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, se ejecutarán a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.

CAPÍTULO II**DE LAS ÓRDENES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN****SECCIÓN I. RÉGIMEN Y PROCEDIMIENTO DE LAS ÓRDENES DE EJECUCIÓN****Artículo 12.-** Órgano competente.

Corresponde al Alcalde o persona en quien delegue, ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar las edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles en las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y accesibilidad.

Artículo 13.- Iniciación.

1. El procedimiento para exigir el cumplimiento del deber de conservación, en cualquiera de sus formas, podrá iniciarse de oficio o a instancia de interesado.

2. Los expedientes iniciados de oficio lo serán:

a) Como consecuencia de la actuación de algún servicio municipal que permita suponer la existencia de un incumplimiento de los deberes de conservación.

b) Como consecuencia de informes evacuados por los servicios técnicos en las inspecciones programadas que se realicen.

c) Por denuncia.

Artículo 14.- De la inspección.

En el ejercicio de sus funciones, los inspectores, gozarán de plena autonomía y tendrán, a todos los efectos, la condición de agentes de la autoridad. Estarán facultados para requerir y examinar toda clase de documentos, analizar el estado de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, comprobar la adecuación a la legislación y ordenación urbanística aplicables de los actos en realización, realizar fotografías y obtener la información necesaria para el cumplimiento de su cometido. Tanto las administraciones públicas como los particulares están obligados a prestarles la colaboración que precisen.

Toda construcción, edificación o instalación podrá ser visitada a efectos de su inspección en las ocasiones que se estimen oportunas, formulando propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes. La negativa no fundada a facilitar la información solicitada por los inspectores, constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso disciplinaria.

En cada uno de los expedientes en los que se hayan desarrollado funciones inspectoras, constará la hoja de inspección o informe o informe donde se refleje la inspección efectuada, así como la fecha e identificación de la persona que la recibe.

Artículo 15.- De los informes.

1. Iniciado el expediente, los servicios técnicos del órgano correspondiente, previa inspección del terreno, solar, urbanización, edificación o cartel, emitirán un informe sobre su estado.

2. El informe contendrá, al menos:

a) Situación del inmueble o inmuebles afectados por la actuación a realizar acompañado de plano de emplazamiento.

b) Descripción de los daños, deficiencias que presenta, indicando, en su caso, las posibles causas.

c) Actuaciones necesarias para determinar y/o subsanar los daños o deficiencias detectadas con la indicación de si su entidad exige proyecto técnico y/o dirección facultativa, de acuerdo con el criterio que se establezca para la solicitud de licencias de obras y, en su caso, las medidas cautelares de seguridad a adoptar, así como presupuesto de las mismas.

d) Situación urbanística del inmueble de conformidad con lo dispuesto en las Normas Subsidiarias, determinando si el inmueble está sujeto a algún régimen de protección o si está fuera de ordenación.

f) Determinación del plazo para el cumplimiento de la orden de ejecución dictada.

g) Cuando constare, el titular de la propiedad y su domicilio a efectos de notificaciones.

Artículo 16.- De los obligados.

Las órdenes de ejecución se dirigirán y notificarán al propietario del inmueble. Para ello, si fuere necesario, se requerirá de oficio al Registro de la Propiedad o cualquier otro registro público adecuado para que informe sobre la titularidad del mismo. Todo ello sin perjuicio de la facultad de suscribir entre las respectivas instituciones los oportunos convenios de colaboración que se consideren procedentes.

Cuando la localización del propietario se haga dificultosa, bastará con la notificación al administrador del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 10.3 del R.D.U. cuando sea conocida para la administración municipal su relación profesional con la propiedad, todo ello sin perjuicio del régimen de notificaciones de los actos de conformidad con lo dispuesto en los art. 58 y 59 de la ley 30/92.

Si el interesado hubiese procedido a la transmisión o venta del inmueble, deberá presentar la documentación oportuna que lo acredite fehacientemente identificando al nuevo titular, su domicilio habitual y documento nacional de identidad.

Artículo 17.- Resolución.

Emitido el informe, con carácter previo a la propuesta de resolución, y por razones de interés público, para aclarar los hechos o para determinar los responsables, se podrá evacuar trámite de audiencia al interesado.

Cumplido este trámite, si lo hubiera, y previo informe, en su caso, sobre las alegaciones presentadas, el órgano competente ordenará al propietario la ejecución de las actuaciones necesarias para subsanar las deficiencias en los términos y plazos establecidos por el informe técnico emitido, y se advertirá de la posible imposición de multa coercitiva; y ejecución subsidiaria por la Administración a costa de la propiedad en caso de incumplimiento de lo ordenado; todo lo cual se comunicará, en su caso, a los afectados.

Artículo 18.- Del cumplimiento de las órdenes de ejecución.

Las órdenes de ejecución se cumplirán en sus propios términos y con sujeción a los siguientes requisitos:

1. En caso de tratarse de obras de pequeña envergadura, el propietario presentará una "declaración de responsabilidad" en la que se indicarán las obras a realizar y el plazo de ejecución de las mismas.

2. En el caso de tratarse de obras que requieran la intervención de un técnico competente, el propietario del inmueble deberá aportar al expediente administrativo, en su caso, hoja de encargo o documento análogo visado por el colegio correspondiente en el que conste la localización del inmueble, las obras y la identidad de la dirección facultativa, de acuerdo con la vigente Ley de Ordenación de la Edificación. Si las reparaciones tienen entidad para ello, también habrá de aportarse el correspondiente proyecto técnico y estudio de seguridad suscritos por técnico competente.

3. Cuando se hubiere exigido proyecto técnico o dirección facultativa, no se considerarán concluidas las obras en tanto no se haya aportado certificado final de las mismas visado por el colegio profesional correspondiente. Si no se hubiere exigido, el cumplimiento de lo ordenado se comprobará de oficio, una vez comunicada por la propiedad la finalización de las obras.

4. No obstante en determinados supuestos, en los que la entidad o situación de las reparaciones así lo requieran, se podrá exigir la acreditación de dicho cumplimiento mediante certificado de idoneidad de las obras visado por el Colegio Profesional correspondiente.

SECCIÓN 2. RÉGIMEN DE LAS MEDIDAS URGENTES

Artículo 19.- De las medidas urgentes.

1. Si un servicio municipal apreciara la existencia de un peligro grave e inminente, se pondrán en conocimiento de la autoridad municipal para que se adopten las medidas que sean precisas.

2. Dichas medidas serán las que técnicamente se considere imprescindibles para evitar el peligro inminente, y podrán consistir en desalojos provisionales, clausuras de inmuebles o parte de éstos, apeos, apuntalamientos, demoliciones, cerramientos u otras análogas; debiendo observarse, en cualquier caso, el principio de intervención mínima.

3. Las actuaciones referidas en los números precedentes serán a cargo de la propiedad del inmueble.

SECCIÓN 3. DISPOSICIONES PARTICULARES

Artículo 20.- Órdenes que impliquen la colocación de andamios u ocupación de la vía pública.

Si la ejecución de las obras requiere la utilización de andamios, plataformas elevadoras, grúas u otro medio auxiliar similar, así como la ocupación de la vía pública con vallas u otras ocupaciones de carácter similar, la propiedad solicitará la oportuna autorización municipal, no entendiéndose incluida en el contenido de la orden de ejecución. A tal efecto, dichas autorizaciones quedarán sujetas al régimen previsto a la ordenanza reguladora específica que las contemple. Para este tipo de instalaciones la propiedad aportará, antes de su inicio, la hoja de encargo o documento similar de dicha instalación visado por el colegio correspondiente (sólo se exigirá visado colegial obligatorio en los supuestos contemplados en el art. 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto), en el que conste la dirección facultativa.

Artículo 21.- Órdenes que afecten al patrimonio cultural.

Las órdenes de ejecución que se dicten y afecten al patrimonio cultural, se comunicarán al órgano autonómico competente,

quién podrá exigir, cuando lo considere oportuno, el examen del proyecto técnico o valoración de las obras a realizar, antes de su comienzo. Para el caso de actuar sobre estas edificaciones protegidas, se estará a lo establecido en el artículo 37.4 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico Andaluz y lo dispuesto en los artículos 54.2 y 55.1 y 2 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico.

Para aquellos supuestos en los que la emergencia en la actuación impida la comunicación, se dará cuenta al mismo en un momento posterior, motivando debidamente la necesidad de intervención.

Artículo 22.- Órdenes relativas a solares y terrenos.

El deber de conservación se extenderá igualmente respecto de aquellos solares o terrenos sujetos al impuesto de bienes inmuebles, concretándose el mismo a las condiciones de:

a) Limpieza y salubridad: el solar deberá estar permanentemente limpio y desprovisto de cualquier tipo de basura, vegetación espontánea o cultivada.

b) Tratamiento de la superficie: se protegerán o eliminarán, los pozos, desniveles, así como todo tipo de elementos que puedan ser causa de accidente. Se establecerá una pendiente hacia la acera al objeto de evitar la acumulación de aguas en su interior y las filtraciones a edificios colindantes. En caso necesario, debido a su ubicación o al entorno, se dispondrá la ejecución de una solera de hormigón y salida de aguas pluviales para evacuar estas a la vía pública.

c) Vallado: Todo solar deberá estar cerrado mediante una valla según el artículo 6.3.11 de las Normas Subsidiarias Municipales, o bien malla de simple torsión con una altura de 2 m. sobre postes metálicos, recibidos con hormigón al terreno. Dispondrán en cualquier caso de acceso permanente para la realización de los trabajos de limpieza.

Artículo 23.- De los solares entre medianeras.

Respecto de aquellos solares que se sitúen entre medianeras de edificaciones, además de las condiciones exigidas en los artículos anteriores, el cerramiento del solar se realizará conforme a lo dispuesto en las Ordenanzas correspondientes.

Igualmente, el propietario de la finca vendrá obligado al saneamiento de las medianerías, mediante el tratamiento de las mismas con revoco, así como el tratamiento de cerramiento de fábrica de ladrillo, en su parte exterior.

Artículo 24.- De las órdenes relativas a edificios y construcciones.

24.1 actuaciones de conservación:

Las actuaciones de conservación tendrán por objeto mantener los edificios y construcciones en las condiciones mínimas de:

a) Seguridad para que no implique riesgo para las personas y bienes, por lo que se deberán realizar las obras y trabajos necesarios de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura, cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Asimismo, deberán ser reparadas las fachadas (interiores, exteriores y medianeras) y otros elementos cuyo estado suponga un riesgo para la seguridad de las personas, tales como chimeneas, falsos techos, cornisas, salientes, vuelos o elementos ornamentales o de acabado.

b) Salubridad de forma que no atente contra la higiene y la salud pública, por lo que se deberán realizar las obras y trabajos necesarios para que no se produzcan filtraciones de agua a través de la fachada, cubierta o del terreno y se deberá mantener en buen estado de funcionamiento las redes generales de fontanería y saneamiento de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas.

c) Accesibilidad de los accesos, escaleras, pavimentos, barandillas, pasamanos, elementos de señalización y comunicación sensorial (braille, altorrelieves, bucle magnético, etc.), ascensores existentes y demás elementos de comunicación horizontal o vertical del edificio o construcción, por lo que se deberán realizar los trabajos y obras necesarios de forma que se conserven y mantengan en correcto uso.

d) Ornato público y decoro, de modo que la fachada de los edificios y construcciones no afecte a la imagen urbana, por lo que se deberá mantener adecentada, mediante limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

24.2 actuaciones de rehabilitación:

Las actuaciones de rehabilitación tendrán por objeto procurar el acondicionamiento de los edificios y construcciones para recuperar o mejorar las condiciones de:

a) Seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro en los términos señalados por el artículo anterior de la presente Ordenanza, y además los relativos a la seguridad contra incendios.

b) Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, mediante la renovación o nueva instalación de ascensor o colocación de otros medios mecánicos para que el itinerario sea accesible y permita su utilización autónoma por personas con discapacidad, posibilitando el acceso desde la vía pública.

c) Las instalaciones comunitarias del edificio (energía eléctrica, abastecimiento de agua, evacuación de agua, saneamiento, gas, telecomunicaciones, etc.) por presentar unos materiales obsoletos o que carezcan del dimensionado suficiente para su adaptación a la normativa técnica vigente o que mejoren de forma eficaz la eficiencia energética del edificio (paneles solares u otros sistemas alternativos que fomenten el ahorro energético o reduzcan la emisión de CO₂).

d) Comportamiento térmico del edificio, disminuyendo su demanda energética mediante actuaciones de mejora del aislamiento, inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar de su envolvente.

e) Ventilación e iluminación: Las viviendas deberán tener huecos de iluminación natural con superficie no inferior al doce (12) por ciento de la superficie útil de la pieza habitable y una superficie practicable de ventilación natural directa no inferior al ocho (8) por ciento de la superficie útil de la pieza.

CAPITULO III

SOBRE EL INCUMPLIMIENTO DE LAS ÓRDENES DE EJECUCIÓN SECCIÓN 1. DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 25.- Incumplimiento.

Incumplido injustificadamente el plazo establecido en la orden de ejecución, el Ayuntamiento podrá optar entre las siguientes medidas:

- a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado.
- b) Imposición de multas coercitivas, en orden a exigir el debido cumplimiento del acto, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder con ocasión de la infracción urbanística constatada por omisión del deber de conservación.
- c) Expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad.
- d) Declaración del inmueble en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, de acuerdo con las previsiones contenidas en los artículos 150 y siguientes de la LOUA.

La Administración, atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada caso, procederá a la elección de la medida que estime más conveniente.

Artículo 26.- Multas coercitivas.

La imposición de las multas coercitivas para lograr el cumplimiento de las órdenes de ejecución será de hasta un máximo de diez con periodicidad mensual, por valor, cada una de ellas, del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas.

El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras. Si el propietario efectuare por sí mismo las obras tras la imposición de uno o varias de las multas coercitivas, sin necesidad de procederse a la ejecución subsidiaria de las mismas, pasarán dichos ingresos a formar parte del Patrimonio Público del Suelo de conformidad con lo establecido en el artículo 72 de la LOUA.

Artículo 27.- Del expediente sancionador.

Transcurrido el plazo otorgado para el inicio de las actuaciones necesarias para el cumplimiento de lo ordenado, paralizadas estas después de haberse iniciado, incumplido el plazo otorgado para su terminación o no cumplidas en los términos ordenados, podrá incoarse procedimiento sancionador por infracción urbanística consistente en la omisión del deber de conservación, en los términos previstos a la LOUA.

SECCIÓN 2. SOBRE LA EJECUCIÓN SUBSIDIARIA**Artículo 28.- De la ejecución subsidiaria.**

1. En caso de incumplimiento de lo ordenado, en cualquier momento se podrá optar por el procedimiento de ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución, bajo dirección de los técnicos municipales, sin perjuicio de seguir el correspondiente procedimiento de apremio sobre el patrimonio para el cobro de las multas coercitivas que no se hubieren satisfecho.

2. Las pruebas técnicas, tales como catas, demoliciones de recubrimientos de elementos estructurales, pruebas de carga o similares, que sea preciso realizar para obtener un diagnóstico adecuado de los daños existentes en el edificio que permita elaborar un presupuesto objetivo de las obras de ejecución subsidiaria se valorarán y repercutirán contra el propietario una vez realizadas, con independencia de las obras que luego se acometan.

3. La realización de las obras en ejecución subsidiaria requiere con carácter previo, y salvo supuestos debidamente motivados de emergencia, la elaboración de un presupuesto estimado. Dicho presupuesto se comunicará a la propiedad de la finca a los efectos de que efectúe las alegaciones oportunas. En dicha comunicación se le apercibirá igualmente de que si no realizare las obras en el plazo que se conceda, que será igual al fijado en la orden de ejecución incumplida, se procederá a la ejecución subsidiaria de la obra.

4. Incumplido el plazo otorgado en el número precedente, se dictará de decreto de ejecución subsidiaria, que contendrá el importe de la valoración de las obras a realizar, que podrá ser liquidada a cuenta, y requerido el pago con antelación, a reserva de la liquidación definitiva.

Artículo 29.- De la ejecución de medidas cautelares en ejecución subsidiaria.

Cuando se adopten medidas cautelares de seguridad por ejecución subsidiaria u obras de reparación con carácter de emergencia y por la complejidad de las mismas, urgencia o desconocimiento del alcance real de los daños, no se pudiera avanzar un presupuesto estimado de su coste con un mínimo rigor técnico, deberá justificarse en informe técnico de forma ineludible la causa de esta imposibilidad. En estos supuestos, dado el carácter urgente de la actuación, se podrá prescindir de la tramitación prevista en los párrafos precedentes, dándose cuenta a la propiedad del inmueble del informe aludido.

Artículo 30.- Costes adicionales.

1. En el supuesto de que en el transcurso de las obras en ejecución subsidiaria, por motivos técnicos debidamente justificados, sea necesario el desalojo provisional de los ocupantes de alguna o todas las viviendas de la finca en la que se esté actuando, los servicios del órgano municipal que actúe realojarán a los ocupantes legítimos que lo necesiten, el tiempo que sea imprescindible. El coste de dicho realojo será con cargo a la propiedad de la finca.

2. En el supuesto de que por causas ajenas al desarrollo de las obras en ejecución subsidiaria, imputables a la propiedad o los ocupantes del edificio, estas se tuvieran que paralizar, el aumento del coste de los medios auxiliares será con cargo a la propiedad de la finca.

3. Los gastos a que se refieren los números precedentes se liquidarán en capítulo adicional al de la ejecución material de las obras.

TÍTULO III DE LA RUINA

CAPÍTULO I DE LOS SUPUESTOS DE RUINA SECCIÓN 1. GENERALIDADES

Artículo 31.- De los edificios ruinosos.

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

Artículo 32.- Supuestos de edificios ruinosos.

De acuerdo con la legislación urbanística aplicable se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias de consolidación o conservación para devolver a la construcción o edificación la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para restaurar en ella las condiciones mínimas para hacer posible su uso efectivo legítimo, supere el límite del deber normal de conservación, siendo dicho coste superior al cincuenta por ciento del valor del edificio de nueva planta o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de los informes técnicos correspondientes al menos a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en la letra anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio o la construcción.

c) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

d) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

3. Si existiere urgencia y peligro en la demora, por motivos de seguridad, el alcalde o persona en quién delegue, bajo su responsabilidad, aunque a costa de los obligados por la declaración de ruina, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes, garantizando los derechos de estos.

2. Se entiende por obras de reparación necesarias, exclusivamente aquellas tendentes a devolver a la construcción o edificación la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales.

3. Se entiende por obras de estabilidad: Las obras necesarias para garantizar la seguridad y puesta en correcto funcionamiento de la estructura de la edificación, ya sea de muros de carga, estructura de cubiertas, estructura de pilastras de ladrillo y cargaderos de hormigón pretensado, estructura de jácenas y pilares de hormigón armado, perfiles laminados de acero o estructura de madera y todo tipo de apeos necesarios como apuntalamientos, acodamientos entibaciones, andamiajes de trabajo, estabilizadores de fachadas, etc.

4. Se entiende por obras de seguridad: Las obras necesarias para garantizar la seguridad de utilización y de incendios, exterior e interior de la edificación, así como las referidas a sujeción y colocación de barandillas de escaleras, balcones y azoteas, instalaciones eléctricas, aseguramiento de piezas de aplacado exterior, molduras, cornisas exteriores, etc., y todo tipo de apeos necesarios.

5. Se entiende por obras de estanqueidad: Las obras necesarias para evitar la entrada de agua en el interior de la edificación, es decir, todas las referidas a la recuperación de la impermeabilización de la envolvente del edificio, como faldones de cubiertas, aleros y cornisas, enfoscados y revestimientos exteriores, carpinterías, cristalería, etc. y las referentes a la adecuación de instalaciones de abastecimiento de agua y saneamiento.

6. Se entiende por obras de consolidación estructural: Las obras referidas a la reparación de fallos en cimentaciones y todo tipo de apeos necesarios para la ejecución de las mismas.

7. En la valoración del coste de las obras de reparación se incluirá:

- Presupuesto de ejecución material (P.E.M.) de las obras de reparación.

- El 14 % (sobre el P.E.M.) de Gastos Generales del Contratista.

- El 6 % (sobre el P.E.M.) de Beneficio Industrial del Contratista.

- Los honorarios facultativos que fueran necesarios de: redacción de proyecto o cualquier otra documentación técnica, dirección de obra, dirección de ejecución material, estudio o estudio básico de seguridad y salud y coordinación de seguridad y salud en fase de proyecto y/o en fase de ejecución de obra.

- El I.V.A.

- El impuesto municipal sobre construcciones para los trabajos a realizar y la correspondiente Tasas por Licencia de Obras.

Artículo 33.- Deficiencias técnicas

1. A los efectos de evaluar el coste de las obras de reparación necesarias en una declaración de ruina, las carencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de instalaciones exigibles por la legislación específica vigente, no serán tenidas en cuenta por hacer referencia a la habitabilidad del inmueble y no afectar a su estado ruinoso.

2. Caso de existir varias edificaciones en una unidad predial, la situación de ruina podrá afectar a todas o alguna de las ellas, siempre y cuando exista independencia estructural entre las mismas.

Artículo 34.- Extinción del deber de conservación

Sin perjuicio de las obras o medidas de seguridad en tanto sean necesarias, constituirá el límite al deber de conservación la declaración del edificio en estado de ruina, salvo que el Ayuntamiento opte por alterar dicho estado ruinoso, en los términos y condiciones de la presente ordenanza y de la LOUA.

Artículo 35.- Demolición de edificios ruinosos

La propiedad de un edificio declarado en ruina conforme a lo previsto en esta ordenanza, antes de iniciar, en su caso, las obras de demolición, deberá obtener la oportuna licencia municipal en los términos que señale la normativa urbanística.

Artículo 36.- De la alteración de la ruina.

1. Antes de declarar la ruina de una edificación, tanto si el expediente se inició en el procedimiento de una orden de ejecución como en cualquier otro caso, el Ayuntamiento podrá adoptar la resolución de alterar el estado físico del inmueble, iniciando en un plazo de seis meses las necesarias obras de conservación hasta eliminar el estado de ruina y todos los posibles efectos derivados del mismo.

2. En todo caso, cuando el Ayuntamiento opte por alterar el estado físico del inmueble, el propietario deberá sufragar el importe de las obras hasta donde alcance su deber de conservación, correspondiente a la mitad del valor de las edificaciones, excluido el suelo, salvo que, como consecuencia del incumplimiento de una o varias órdenes de ejecución, de la omisión de una o varias inspección periódicas, cuando sean preceptivas, o de la inejecución de

las medidas correctoras propuestas como resultado de éstas, hubiese tenido lugar la ampliación del deber de conservación que le incumbe.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO

SECCIÓN 1. DEL EXPEDIENTE CONTRADICTORIO DE RUINA

Artículo 35.- Órgano competente.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la sección segunda de este capítulo para la ruina inminente, corresponde al alcalde o persona en quien delegue, la declaración del estado ruinoso de las edificaciones que se efectuará de conformidad con lo dispuesto en esta ordenanza y en la legislación urbanística aplicable.

Artículo 36.- Iniciación.

1. El procedimiento para la declaración de ruina se iniciará de oficio, por acuerdo del órgano competente del Ayuntamiento, por propia iniciativa, petición razonada de otros órganos o denuncia, o a instancia de cualquier interesado, previo informe emitido por los servicios técnicos.

2. Cuando el procedimiento se inicie a instancia de interesado se acompañaran los siguientes documentos:

- a) Datos de identificación del inmueble.
- b) Certificación del Registro de la Propiedad de la titularidad y cargas del mismo.
- c) Relación de moradores y titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.
- d) Dictamen expedido por facultativo competente, visado por el colegio oficial correspondiente, en el que se hagan constar las causas en las que se funda la solicitud de ruina, con expresa mención a la situación urbanística del inmueble y, en su caso, su nivel de protección; planos de planta o diferentes plantas de la finca, debidamente acotados; año de construcción del edificio, así como si el mismo reúne las debidas condiciones de seguridad para sus ocupantes y terceros. El mencionado dictamen, incluirá un informe con descripción y señalización de las medidas de seguridad que, en razón de los daños descritos, se hubiesen adoptado en el edificio o, en su caso, las razones de su no adopción.

f) Copia del impreso de la tasa que, en su caso, establezca la ordenanza fiscal reguladora.

g) Reportaje fotográfico del inmueble, explicativo del informe evacuado.

3. El Alcalde o persona en quien delegue, podrá disponer la iniciación de oficio de expediente contradictorio de ruina cuando previo informe técnico se aprecie que el edificio pudiera encontrarse en ruina. En tal caso, se abrirá periodo de información previa en el que se requerirá al propietario que aporte la relación de moradores, pudiendo, igualmente, ordenarse al propietario las medidas de seguridad necesarias.

4.- Una vez iniciado el expediente contradictorio de ruina o durante su tramitación y en el caso de existir inquilinos, el Ayuntamiento podrá exigir aval o depósito que garantice el pago de los gastos necesarios de traslado y realojo provisional de dichos inquilinos durante el tiempo que duren las obras cautelares, o de reparación, para el supuesto en el que el edificio se declare en estado de no ruina.

Artículo 37.- Instrucción del procedimiento.

1. Iniciado el expediente, los servicios técnicos, previa visita de inspección, emitirán un informe en el que se determinará si el estado del edificio permite tramitar el expediente en forma contradictoria, o procede la declaración de ruina inminente total o parcial, y en su caso el desalojo. Dicho informe hará constar igualmente si la construcción está afectada por expediente de declaración como bien de interés cultural o si sobre la misma opera cualquier otro régimen de catalogación.

En cualquier caso se ordenará por el órgano correspondiente la adopción de las medidas de seguridad que se consideren oportunas en orden a garantizar la seguridad de las personas y de las cosas.

2. La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente o hasta que conste la total reparación o demolición del inmueble.

Artículo 38.- Medidas de seguridad.

El propietario deberá adoptar, bajo dirección facultativa, las medidas de seguridad que se ordenen por el Ayuntamiento para evitar cualquier daño a personas o bienes, así como el deterioro incontrolado del inmueble hasta que conste su total reparación o demolición.

Artículo 39.- Alegaciones.

1. Evacuado el informe señalado y ordenadas en su caso las medidas de seguridad, se procederá a comprobar la relación de ocupantes. Asimismo, se dará audiencia a los propietarios si no fueren los promotores del expediente, a los moradores y a los titulares de cualesquiera derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, para que, en un plazo de quince días prorrogables por la mitad del concedido, efectúen las alegaciones y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

2. Asimismo, se pondrá en conocimiento de los interesados su derecho a presentar informe contradictorio del facultativo competente que designen acerca del estado de la finca, con advertencia de que transcurridos los plazos concedidos continuará la tramitación del expediente hasta su definitiva resolución.

3. En los expedientes de ruina sobre inmuebles catalogados, protegidos o afectados por un expediente de declaración como bien de interés cultural, se dará traslado a la Administración competente de la iniciación del expediente, así como de las obras ordenadas por el Ayuntamiento y/o medidas de seguridad adoptadas por los propietarios.

Artículo 40.- Dictamen.

1. Transcurrido el plazo concedido, y formuladas en su caso alegaciones, los servicios técnicos, en el plazo máximo de dos meses, previa inspección del inmueble, emitirán dictamen pericial que constará de las siguientes partes:

- a) Descripción del edificio.
- b) Descripción del sistema constructivo y estructural con relación cuantitativa de sus elementos estructurales.
- c) Descripción de los daños que presenta el edificio y sus posibles causas.
- d) Valoración del edificio.
- e) Relación y valoración de las obras de reparación y, en su caso, rehabilitación que precise el edificio.
- f) Referencia a las circunstancias urbanísticas del edificio y su nivel de protección.
- g) Conclusión y propuesta.

2. La propiedad del inmueble y sus ocupantes deberán facilitar a los servicios municipales el acceso al mismo y, en general, adoptar las medidas necesarias para permitir a aquéllos la emisión del dictamen referido en el número precedente.

3. En caso de que el expediente se tramite a instancia de parte, los plazos para la emisión de dictamen por los servicios municipales y para la resolución del expediente quedarán suspendidos por el tiempo que medie entre el requerimiento efectuado para que se facilite el acceso al inmueble y el efectivo reconocimiento de éste por los técnicos municipales.

Artículo 41.- Trámite de audiencia.

Emitido el dictamen pericial se dará el trámite de audiencia a los interesados en el expediente, en los términos y plazos expresados a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 42.- Resolución.

1. Tras el trámite de audiencia, los servicios técnicos formularán en el plazo de diez días propuesta de resolución que se elevará al alcalde o persona en quien delegue.

2. La resolución del procedimiento habrá de contener alguno de los pronunciamientos siguientes:

a) Declarar el inmueble en estado de ruina o parte del mismo cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, incluyendo las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes, así como pronunciándose sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o el edificio y requerir al propietario para que opte por su demolición o su completa rehabilitación.

Transcurrido un plazo de 15 días sin que el propietario se pronuncie al respecto, se entenderá que opta por la demolición.

En cualquier caso, vencido el anterior plazo, salvo si el inmueble está ocupado, se deberá solicitar la correspondiente licencia de obras en el plazo de dos meses.

Si existiere peligro en la demora, el Ayuntamiento acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.

b) Si el edificio goza de algún grado de protección, se declarará la ruina del inmueble y se ordenará lo que proceda en los términos establecidos en las normas vigentes que regulen los edificios catalogados y con observancia, en todo caso, de lo establecido por la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y demás normativa de aplicación; conteniendo, en su caso, las consecuencias sobre la modificación del catálogo. La declaración de un inmueble catalogado en estado de ruina, no implica en ningún caso la necesidad de su demolición total, ni llevará aparejada la autorización de demolición.

En caso de declaración de ruina en edificios protegidos, se hará constar expresamente que partes del inmueble pueden ser objeto de desmonte por su situación irreversible, y cuales otras deberán ser mantenidas, haciendo referencia a cada uno de los elementos catalogados afectados y señalándose los plazos en los que se deberá proceder a la rehabilitación del inmueble y reconstrucción de los elementos desmontados, así como, las medidas que deberán tomarse para mantener las condiciones de seguridad para las personas.

La Consejería competente de la Junta de Andalucía en materia de Patrimonio Histórico, se considerará como parte interesada en cualquier expediente de ruina que pueda afectar directa o indirectamente al Patrimonio Histórico y deberá ser notificada de la

apertura y resolución de los expedientes de ruina que se refieran a bienes afectados por la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Las demoliciones que afecten a inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

En el supuesto de que la situación de ruina lleve aparejado peligro inminente de daños a las personas, una vez incoado el expediente de ruina se ordenará la adopción de las medidas necesarias para evitar dichos daños, previa obtención de la autorización prevista en el art. 33 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, que en estos casos se deberá pronunciar en el plazo de dos días hábiles, entendiéndose desestimadas las medidas propuestas en el supuesto de falta de pronunciamiento de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Las medidas que se adopten no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias y e atenderán a los términos previstos en la citada autorización.

c) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad del inmueble y determinando, en función del dictamen pericial emitido por los servicios técnicos municipales, las obras de reparación y rehabilitación conexas que debe realizar el propietario en los términos del título primero de esta ordenanza.

3. Si se acordase la demolición de la edificación se fijará el plazo en el que hayan de iniciarse las obras, previa petición de licencia. Si transcurrido tal plazo no se hubiere iniciado la demolición, se procederá a su ejecución forzosa, salvo que concurriera causa legal justificativa del incumplimiento, en cuyo caso el plazo de ejecución anterior comenzará a contarse desde su desaparición, debiendo en todo caso mantenerse las medidas de seguridad necesarias en orden a garantizar la seguridad de las personas y las cosas.

4. Cuando se acordare la ejecución de obras, se fijarán los plazos de iniciación y ejecución, advirtiéndose expresamente en el acuerdo que en caso de incumplimiento se aplicará el régimen de ejecución forzosa.

5. Si se acordare la demolición del inmueble y si además hubiere peligro o riesgo inminente en la demora, la notificación dirigida a los ocupantes expresará el plazo para el desalojo del inmueble, con apercibimiento de desalojo forzoso.

Artículo 43.- Demolición y desalojo de edificaciones ruinosas.

1. 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, salvo que hubiese ocupantes afectados, para que en el plazo de un año ejecute la demolición o las obras de restauración pertinentes, debiendo comunicarse al Ayuntamiento la identidad de la dirección facultativa responsable. El mero transcurso del plazo mencionado conllevará la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, habiéndose de iniciar de oficio o a instancia de parte, en el plazo de seis meses, el correspondiente concurso, que se tramitará de acuerdo con las reglas de los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 151 y el artículo 152 de la LOUA.

2. Si el inmueble estuviera ocupado, deberá en primer lugar resolver los contratos de arrendamiento existentes. El propietario estará obligado en este caso a presentar en el plazo máximo de un mes desde la declaración de ruina, la correspondiente demanda de resolución de contrato, ante los tribunales de

Justicia competente, o bien alcanzar los acuerdos oportunos con los inquilinos, y aportar copia en el Ayuntamiento para su constancia. El propietario estará obligado a comunicar al Ayuntamiento en el plazo máximo de un mes desde que se produzca, la sentencia de desahucio de los inquilinos o el acuerdo alcanzado con éstos.

3. Una vez resueltos los contratos, deberá solicitar la oportuna licencia de demolición o de rehabilitación ante el Ayuntamiento, en el plazo máximo de dos meses, desde la fecha de desahucio.

4. Durante el tiempo que medie entre la declaración de la ruina del inmueble, y el desahucio de los ocupantes, el propietario vendrá obligado a la realización mediante técnico competente, de visitas de inspección periódicas del inmueble, y comunicar al Ayuntamiento cualquier incidencia que afectara a la seguridad del inmueble. En caso de no realizarlas, podrá hacerlo subsidiariamente el Ayuntamiento, pasándole al propietario el cargo de los honorarios profesionales correspondientes.

5. En el caso de que el propietario del inmueble declarado en ruina incumpliera su obligación de tramitar el desahucio judicial de los ocupantes del mismo, podrá la Administración transcurrido un año desde la declaración de ruina, decretar el desalojo del inmueble. Si hubiera oposición al desalojo, por la Administración urbanística se solicitará el correspondiente mandamiento judicial para la entrada en el inmueble. En este caso, una vez determinada por la autoridad judicial la fecha o fechas para realizar el desalojo, se citará al propietario para que inicie la demolición del edificio en dicha fecha, inmediatamente después de efectuado el desalojo, se procederá a la ejecución subsidiaria si el propietario no lo hiciera en ese momento o si hubiere renunciado previamente a hacerlo. La iniciación de este procedimiento supone la colocación de la construcción en situación de venta forzosa de acuerdo con el artículo 157.5 de la LOUA y a los efectos en él descritos.

Artículo 44.- Notificación.

La resolución del expediente se notificará al interesado y a todos los que hubieran sido parte en el mismo y a todos los ocupantes del inmueble, aunque no se hubieren personado, cuya existencia conste a la Administración.

Artículo 45.- Plazo para resolver y efectos del silencio.

1. El plazo para resolver y notificar, en los casos en que el procedimiento se hubiese iniciado de oficio, será de seis meses desde la fecha del acuerdo de iniciación. Vencido dicho plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento.

2. El plazo para resolver y notificar, en los casos en que el procedimiento se hubiese iniciado a instancia de cualquier interesado, será de seis meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el Registro del Órgano competente para su tramitación. Vencido dicho plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, el interesado podrá entender desestimada su solicitud.

Artículo 46.- Compatibilidad con el régimen sancionador.

La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que les pudieran ser exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les corresponden.

Artículo 47.- De las medidas urgentes.

1. Si el dictamen técnico expresara la posibilidad de continuar ocupando el inmueble, previa la adopción, si procediere, de medidas de apeo o apuntalamiento, se proseguirá el expediente por los trámites normales.

2. No obstante, se girarán las visitas de inspección que sean necesarias y, al menos, las que se hayan indicado en el informe técnico, por si variaran las circunstancias apreciadas al emitirlo, o aparecieran otras nuevas que aconsejaran una decisión distinta.

3. Finalizado el expediente, se mantendrá la vigilancia en los mismos términos que durante su tramitación, hasta el total desalojo del inmueble.

SECCIÓN 2. RÉGIMEN DE LA RUINA INMINENTE**Artículo 48.-** Concepto.

Una construcción se encuentra en situación de ruina inminente cuando concurren en ella las siguientes circunstancias:

1. La gravedad, evolución y extensión de los daños que le afectan son de carácter irreversible.
2. La ejecución de medidas de seguridad para el mantenimiento de la construcción resulta inútil y arriesgada.
3. La demora en los trabajos de demolición implica un peligro real para personas.

Artículo 49.- De la ruina física inminente.

1. Si existiere urgencia y peligro en la demora, por motivos de seguridad o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado o protegido, el alcalde o persona en quien delegue, aunque a costa de los obligados por la declaración de ruina, estará habilitado para disponer lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble, desalojo de sus ocupantes y demolición, garantizando los derechos de estos. Y con observancia de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, si se tratase de una construcción afectada por un expediente de declaración como bienes catalogados y de interés cultural integrantes del Patrimonio Histórico.

2. Cuando, por cualquier causa, el alcalde o persona en quien delegue estime, previo informe de los servicios técnicos, que la situación de un inmueble o construcción ofrece tal deterioro que es urgente su demolición y existe un peligro para las personas o bienes en la demora que supone la tramitación del procedimiento ordinario, el alcalde o persona en quien delegue, acordará el desalojo de los ocupantes y adoptará las medidas referidas a la seguridad de la construcción.

3. A tal efecto, el alcalde o persona en quien delegue, dispondrá con carácter de urgencia una visita de inspección por el técnico o técnicos municipales que emitirán informe sobre las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble, proponiendo, en su caso, la adopción de medidas excepcionales de protección, tales como apeos o apuntalamientos, que hayan de aplicarse con carácter inmediato, incluso la propia demolición.

4. El Alcalde o persona en quien delegue, adoptará la resolución que proceda en plazo de veinticuatro horas desde la recepción de los informes.

5. La adopción de estas medidas para la salvaguarda de la seguridad no presupondrá ni implicará, en todos los casos, la declaración de la situación legal de ruina urbanística.

Artículo 50.- Objeto de la ruina inminente.

1. La declaración de ruina inminente podrá afectar a la totalidad de la construcción o a parte de ella, extendiéndose a la demolición que sea estrictamente indispensable para proteger valores superiores, acordando su demolición total o parcial, sirviendo como título suficiente tal declaración para el inicio de obras, sin perjuicio de la obligación de presentar con carácter previo a las obras el correspondiente certificado técnico debidamente visado de inicio de las mismas.

2. En el supuesto de edificios catalogados o protegidos la correspondiente resolución declarativa de ruina inminente deberá especificar que partes del edificio deben ser demolidas por su peligrosidad, preservando los elementos catalogados de su destrucción en lo que fuere posible mediante el procedimiento que en dicho acuerdo se determine.

3. Si para la ejecución de las obras de demolición resultare preciso la instalación de vallas o andamios, se estará a lo dispuesto en la normativa urbanística y ordenanza reguladora de las mismas, en cuanto a obtención y devengo de tasas e impuestos, sin perjuicio de su obtención con carácter de urgencia.

Artículo 51.- Cumplimiento de la orden.

1. La demolición de la construcción corresponde a su propietario, debiendo iniciarse en el plazo señalado por el informe técnico y comunicándose al Ayuntamiento la identidad de la dirección facultativa responsable en el plazo de cuarenta y ocho horas, a contar de la declaración en estado de ruina inminente.

2. En el supuesto de que la construcción se encontrare ocupada por personas, el mismo decreto que declare la ruina inminente ordenará su inmediato desalojo, así como el de los muebles y enseres cuando ello fuere posible. El desalojo será efectuado por la Policía Local, en colaboración con los servicios sociales municipales y con el auxilio, si fuere preciso, del Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento, y comunicarán a la propiedad del inmueble y al Ayuntamiento la fecha en que se realizó el mismo a los efectos de inicio del cómputo de plazo para su demolición.

3. Si el desalojo citado en el número precedente se realizara de forma voluntaria, los servicios sociales del Ayuntamiento facilitarán alojamiento provisional a los ocupantes de la finca que lo necesitaren durante un tiempo que no podrá exceder de una semana.

4. Si hubiere oposición al desalojo, se solicitará el correspondiente mandamiento judicial para la entrada en el inmueble. En este caso, una vez determinada por la autoridad judicial la fecha o fechas para realizar el desalojo, se citará al propietario para que inicie la demolición del edificio en dicha fecha, inmediatamente después de efectuado el desalojo, procediéndose a la ejecución subsidiaria si el propietario no lo hiciera en ese momento o si hubiere renunciado previamente a hacerlo.

Artículo 52.- Procedimiento.

Dada la urgencia y peligrosidad de la situación de ruina inminente, se prescindirá del trámite de audiencia.

De la resolución que adopte el órgano competente se dará cuenta al

Ayuntamiento Pleno.

Artículo 53.- Ejecución subsidiaria.

En el supuesto de que la propiedad de la finca no iniciara las obras de demolición ordenadas en el plazo ordenado, se procederá, previo desalojo en su caso, a su demolición por el procedimiento de ejecución subsidiaria, conforme a lo previsto en el art. 98 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, LRJAP-PAC, mediante la contratación con carácter de emergencia de las obras, con arreglo a los principios de la normativa de contratación pública de aplicación y repercutiendo en un momento posterior el coste de dichas obras, contra los propietarios de la finca.

TÍTULO IV: DISCIPLINA Revisar

Artículo 54.- Clases de Infracciones.

El incumplimiento de las obligaciones urbanísticas de conservación de la edificación y las dimanantes de la declaración de ruina se clasifican en leves, graves y muy graves:

1. Son infracciones leves:

Todas las que estando contempladas en el apartado siguiente, sean expresamente excepcionadas por él de su clasificación como graves.

3. Son infracciones graves:

- El incumplimiento en el plazo otorgado al efecto, de las medidas cautelares y ordenes de ejecución dictadas por la Administración urbanística, encaminadas al deber de conservar los terrenos, construcciones y edificaciones y de mantener en todo momento el uso establecido por el planeamiento.

- El incumplimiento de los plazos señalados en la presente Ordenanza para el desahucio, rehabilitación o demolición tras la declaración de ruina del inmueble salvo que se subsane voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por El Ayuntamiento, en cuyo caso tendrá la consideración de infracción leve.

- La obstaculización del ejercicio de las funciones propias de la potestad inspectora.

4. Son infracciones muy graves:

Las tipificadas como graves en el apartado anterior, cuando afecten a inmuebles catalogados.

Artículo 55.- El expediente sancionador. procedimiento.

El procedimiento sancionador por incumplimiento de las obligaciones urbanísticas de conservación y cuantas otras se establecen en ésta ordenanza se llevara a cabo con sujeción a las normas contenidas en el Real Decreto 1398/1993, de 4 agosto, Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, y Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 56.- Sanciones.

Se aplicarán las sanciones previstas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Salvo que la infracción constituya uno de los tipos específicos del Capítulo II del Título VII de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, las infracciones previstas en esta ordenanza serán sancionadas con las siguientes multas:

a) Infracciones leves: multa desde 600 euros hasta 2.999 euros.

b) Infracciones graves: multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros.

c) Infracciones muy graves: multa desde 6.000 euros hasta 120.000 euros.

Artículo 57.- Prescripción de las infracciones y de las sanciones.

1. De conformidad con el artículo 211 de la LOUA las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los cuatro años y las leves al año. A estos efectos el incumplimiento de las obligaciones de conservación se entenderá como una infracción continuada en tanto no se lleven a cabo las órdenes de ejecución ordenadas por la Administración urbanística.

2. Las sanciones impuestas en virtud de las mismas prescriben a los tres años y al año respectivamente, a computar desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la sanción.

Artículo 58.- Compatibilidad y Concurrencia de Sanciones.

Las multas por la comisión de infracciones se impondrán con independencia de las demás medidas previstas en la Ley.

Las sanciones de esta Ley no impedirán la imposición de las previstas en otras

Leyes por infracciones concurrentes.

Artículo 59.- Medidas sancionadoras accesorias.

1.- La comisión de infracciones urbanísticas graves y muy graves, además de las multas, podrá dar lugar, cuando proceda, a la imposición de las siguientes sanciones accesorias:

- a) Prohibición de contratar obras con la Administración Pública correspondiente.
- b) Inhabilitación para ser beneficiario de subvenciones, incentivos fiscales y cualesquiera otras medidas de fomento de los actos que, conforme a esta Ley, precisen de licencias, aprobaciones o autorizaciones, u órdenes de ejecución, según la índole del acto con motivo de la cual haya sido cometida la infracción.
- c) Prohibición de ejercicio del derecho de iniciativa para la atribución de la actividad de ejecución en unidades de ejecución y de participación en cualquier otra forma en iniciativas o alternativas a éstas formuladas por propietarios o terceros.
- 2.- Las medidas sancionadoras a que se refiere el apartado anterior podrán ser impuestas por un máximo de dos años.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Mediante resolución motivada del órgano que las impuso, podrán anularse todas o alguna de las multas coercitivas impuestas de conformidad con lo previsto en esta ordenanza cuando, una vez cumplido lo ordenado, así lo solicitase el interesado, justificando debidamente la razón del retraso en su cumplimiento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Los expedientes en tramitación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza se regirán por la normativa de aplicación en el momento de inicio del expediente administrativo correspondiente.

DISPOSICIÓN FINAL

De conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/858, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días de la publicación completa de su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor de la presente ordenanza quedarán derogadas las disposiciones municipales que se opongan a lo establecido en la presente.

-----”

8559/13

AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL DE ALMERÍA

EDICTO

Este Ayuntamiento tiene aprobado definitivamente, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, de fecha 16 de octubre de 2013, **“Modificación PGOU para el establecimiento de condiciones de edificación para los equipamientos locales”** promovido por Ayuntamiento de Huércal de Almería, según proyecto redactado por D^a. Raquel Santiago Sánchez, Arquitecta del Área de Cooperación Provincial de la Diputación Provincial de Almería.

Contra la presente aprobación, que es definitiva en la vía administrativa, podrán los interesados interponer recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de dicho orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Granada), contados ambos plazos a contar del día siguiente al de su publicación del presente edicto en el BOP de Almería, sin que puedan simultanearse ambos recursos (artículos 41 LOUA de 17 de diciembre de 2002, y 116 Ley 30/92 y 10.1 Ley 29/1998).

En Huércal de Almería, a 28 de octubre de 2013.

EL ALCALDE ACCTAL., Juan Ibáñez Sánchez.

El texto de la modificación figura seguidamente:

-----”

AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL DE ALMERÍA

ÍNDICE

I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

- I.1. Antecedentes
- I.2. Objeto de la modificación puntual
- I.3. Normativa y Legislación aplicable
- I.4. Planeamiento Urbanístico aplicable

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- II.1. Conveniencia y oportunidad de la formulación de la innovación.
- II.2. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación de la innovación.
- II.3. Alcance de la Innovación de Planeamiento. Viabilidad Legal

III. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- III.1. Norma Urbanística aplicable según las NN.SS. de Huércal de Almería.
- III.2. Norma Urbanística propuesta.

IV. RESUMEN EJECUTIVO

