



CONSULTA PÚBLICA SOBRE ELABORACIÓN DE PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS EN OLIVARES

MEMORIA JUSTIFICATIVA

La capacidad normativa de las Entidades Locales está reconocida con carácter general en el art. 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL), conforme al cual, en su calidad de Administraciones públicas de carácter territorial, y dentro de la esfera de sus competencias, tienen reconocida, entre otras, las potestades reglamentaria y de autoorganización.

Por su parte, el art. 70 bis de la LRBRL establece que *"1. Los Ayuntamientos deberán establecer y regular en normas de carácter orgánico procedimientos y órganos adecuados para la efectiva participación de los vecinos en los asuntos de la vida pública local, tanto en el ámbito del municipio en su conjunto como en el de los distritos, en el caso de que existan en el municipio dichas divisiones territoriales"*.


En el ejercicio de dicha potestad normativa de carácter reglamentario, las Entidades Locales deben seguir para su elaboración y aprobación el procedimiento general establecido en el art. 49 de la LRBRL, sin perjuicio de las especialidades recogidas en sus respectivos reglamentos orgánicos, los cuales requieren además para su aprobación el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del Pleno, conforme al art. 123.2 LRBRL.

Además, el art. 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, señala que *"en el ejercicio de la potestad reglamentaria, las Administraciones públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia"*.

Por último, y con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, el art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, señala que se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación
- c) Los objetivos de la norma
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias"

Código Seguro De Verificación:	yMfg41Gm/YhplRDBMLY6bQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isidoro Ramos Garcia	Firmado	27/03/2018 12:36:45
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/yMfg41Gm/YhplRDBMLY6bQ==		





AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



El Ayuntamiento de Olivares tiene la intención de llevar a cabo en este año 2018 la elaboración del proyecto de Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones ruinosas en Olivares.

I.- PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA:

La Constitución Española de 1978 reconoce en su art. 33 el derecho de propiedad privada de manera limitada, toda vez que la función social que debe cumplir la misma delimitará su contenido de acuerdo con las leyes.

Igualmente, el art. 47 establece el derecho de todas las personas a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, imponiendo la obligación de los poderes públicos de regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Desde la entrada en vigor de la Constitución española han ido entrando en vigor leyes que ha regulado el régimen jurídico del suelo y la ordenación urbanística, tanto a nivel estatal como en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

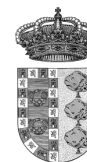
Con la aprobación de esta nueva Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones ruinosas en Olivares se pretende regular aquellos aspectos que posibiliten la aplicación en nuestro municipio del procedimiento establecido tanto en el R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, como en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con la exigencia del cumplimiento del deber de edificación y conservación, así como la regulación del Registro de solares y edificaciones ruinosas, todo ello en aras a un cumplimiento efectivo de lo establecido legalmente.

II.- NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN:

Actualmente el Ayuntamiento de Olivares carece de un Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas y de una Ordenanza que lo regule, en la cual se contemplan muchas de las obligaciones que atribuye la ley a los propietarios de inmuebles, y que a falta de normativa reglamentaria no se lleva a cabo. De ahí que sea necesaria la aprobación de la Ordenanza que regule el Registro de Solares y Edificaciones ruinosas.

Asimismo, se hace necesaria la aprobación de esta Ordenanza por la existencia en el municipio de muchos solares sin edificar que, por una parte, y después de muchos años no cumplen con la función que le atribuye el planeamiento urbanístico vigente, y por otro lado, sus propietarios están esperando nuevamente la oportunidad del beneficio especulativo. De otra parte, también existen en el municipio muchas viviendas que se encuentran en mal estado de conservación, y que por diversas circunstancias no se mantienen adecuadamente y provocan problemas de salubridad y de seguridad a vecinos y población en general.

Código Seguro De Verificación:	yMfg41Gm/YhplRDBMLY6bQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Isidoro Ramos Garcia	Firmado	27/03/2018 12:36:45	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/yMfg41Gm/YhplRDBMLY6bQ==			



III.- OBJETIVOS

Con la aprobación de esta Ordenanza se persigue constituir el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, así como exigir a las personas propietarias que cumplan con el deber de edificación y conservación, evitando la especulación urbanística y problemas de salubridad y seguridad.

IV.- POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS:

Debido a que el cumplimiento de las obligaciones contempladas no pueden llevarse a cabo sin la correspondiente normativa, mediante un riguroso y garantista procedimiento administrativo, no existe alternativa posible a la aprobación de la Ordenanza.

Código Seguro De Verificación:	yMfg41Gm/YhplRDBMLY6bQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Isidoro Ramos Garcia	Firmado	27/03/2018 12:36:45	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/yMfg41Gm/YhplRDBMLY6bQ==			