

CON FECHA 12/02/18 SE HA DICTADO PROVIDENCIA POR EL TTE. DE ALCALDE DELEGADO DEL ÁREA DE GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO Y MOVILIDAD, EN RELACIÓN A LA INCOACIÓN DE EXPEDIENTE PARA ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE ORDENANZA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS, ENCAMINADA A LLEVAR A CABO:

CONSULTA PREVIA DE PARTICIPACIÓN DE LA CIUDADANÍA EN EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN Y REDACCIÓN DE ORDENANZA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS (artículo 133 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Un solar sin vallar lleno de escombros y vegetación adventicia en una de las calles más turísticas del Centro, un edificio abandonado desde hace años plagado de grafitis y carteles, un inmueble declarado en ruina y sin derribar, casas viejas en condiciones deficientes con peligro de desplome de elementos sobre la vía pública, entre otros, son los puntos negros del urbanismo de nuestra Ciudad.

La Constitución Española reconoce en el artículo 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. También el artículo 47 recoge la obligación de los poderes públicos de regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Tomando el mandato constitucional como premisa, surge la necesidad de establecer la obligación para los propietarios de edificar los solares dentro de un plazo determinado, así como la obligación de conservar y rehabilitar los inmuebles, estando ambas fórmulas encaminadas al cumplimiento de la función social de la propiedad y la evitación de la especulación. De todo esto se deduce que si apostamos por el cumplimiento del deber de edificación de los solares en plazo y por el cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación de los inmuebles, conseguiremos una Ciudad más sostenible, más habitable, más compacta y más justa.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece en sus artículos 150, 151, 152 y 155 el procedimiento de ejecución mediante sustitución por incumplimiento de los deberes de edificar, conservar y rehabilitar, a través de un concurso cuyo objeto es la venta forzosa del inmueble, una vez constatado el

incumplimiento de dichas obligaciones, incluyéndose dicho inmueble en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas.

Pese a que la propia Ley remite a desarrollo reglamentario la regulación del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas, lo cierto es que hasta la fecha, dicho desarrollo reglamentario no se ha producido, por eso se hace necesario la elaboración de una Ordenanza que regule aquellos aspectos que posibiliten en nuestro Municipio llevar a cabo el procedimiento establecido en dichos artículos en relación con la exigencia del cumplimiento del deber de edificación y conservación, así como la regulación del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas.

A tal fin con carácter previo a la redacción definitiva de la Ordenanza y a tenor de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se somete a Consulta Pública esta iniciativa con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía, para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por la futura Ordenanza, puedan opinar y hacer aportaciones acerca de:

- .- Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma.
- .- Necesidad y oportunidad de su aprobación.
- .- Objetivos de la norma.
- .- Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Para ello se expone un Borrador de la Ordenanza, claro y conciso, a modo de esbozo para poder trabajar sobre él, y para que quienes quieran realizar aportaciones, tengan la posibilidad de emitir su opinión sobre la base de un contenido.

El plazo para la presentación de aportaciones será de 10 días hábiles contados desde el día siguiente al de su publicación en la página web del Ayuntamiento del borrador de la Ordenanza. Las aportaciones y sugerencias podrán ser presentadas en los Registros Municipales habilitados al efecto, y también por el resto de procedimientos previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en la dirección de correo electrónico habilitada al efecto: tina@ecija.es

Écija, a 12 de Febrero de 2018.