

**Excmo. Ayuntamiento de Martos**

Plaza de la Constitución, 1

CIF: P2306000G

Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309

Web: <http://martos.es>

Asunto

**INICIAR TRÁMITE DE ELABORACIÓN
ORDENANZA REGULADORA DEL
REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y
EDIFICACIONES RUINOSAS DE MARTOS**

SECRETARIA GENERAL

Destinatario

PORTAL DE LA TRANSPARENCIA.-

Por la presente le participo que el Sr. Alcalde-Presidente, Don Emilio Torres Velasco, el día 16 de mayo de 2024, ha dictado ante mí, la siguiente **RESOLUCION.- (1230/2024)**:

Con fecha 2 de diciembre de 2022, se publica en el Boletín de la Junta de Andalucía número 232, Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, entrando en vigor el 22 de diciembre del mismo año.

Este nuevo cuerpo legal viene a incidir en los deberes de los propietarios de solares y edificios y regula en profundidad el procedimiento de procedimiento de ejecución por sustitución del propietario incumplidor para exigirle el cumplimiento de los deberes de edificación, rehabilitación y conservación que se regulan en los artículos 144 y 146 de la LISTA.

La presente Ordenanza trata de regular el funcionamiento y la organización del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, así como el procedimiento de ejecución por sustitución del propietario incumplidor para exigirle el cumplimiento de los deberes de edificación, rehabilitación y conservación. Trata por tanto de regular aquellos aspectos que posibiliten la aplicación en nuestro municipio del procedimiento establecido en la citada normativa 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 en la legislación del estado, la de la Comunidad Autónoma así como en la propia Constitución.

La presente Ordenanza se contempla dentro del plan normativo municipal aprobado por sesión ordinaria de Pleno de fecha de 29 de diciembre de 2023.

Visto lo estipulado en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y más concretamente en su punto 1, donde se establece la obligatoriedad con carácter previo a la elaboración del proyecto del reglamento u ordenanza en este caso la sustanciación de una consulta pública, a través del portal web de esta administración para, en todo caso, recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma acerca de:

**Excmo. Ayuntamiento de Martos**

Plaza de la Constitución, 1

CIF: P2306000G

Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309

Web: <http://martos.es>

- 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.- Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Teniendo en cuenta que el Excmo. Ayuntamiento es competente en la materia objeto de la disposición de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

La presente iniciativa reglamentaria no vulnera la Constitución o las leyes ni regula aquellas materias que la Constitución o los Estatutos de Autonomía reconocen de la competencia de las Cortes Generales o de las Asambleas Legislativas de las Comunidades Autónomas. Tampoco vulnera los preceptos de otra de rango superior, cumpliendo con los principios de necesidad y eficacia, ya que:

- está justificada por una razón de interés general en la regulación municipal de competencias propias en materia de tramitación y control de solares y posibilidad de continuar la tramitación ante el incumplimiento de órdenes dictadas sobre solares o edificaciones ruinosas.
- los fines y objetivos perseguidos son los de actualizar al momento actual el control y seguimiento de procedimientos que regulan la actuación del interesado en el uso de solares y edificaciones ruinosas e identificar los mismos y la situación urbanística del mismo.
- es el instrumento más adecuado para garantizar la consecución de los citados fines.

La presente iniciativa reglamentaria cumple con el principio de proporcionalidad, ya que contiene la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios y cumple con el principio de seguridad jurídica, ya que se ejerce de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea, para generar un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas y empresas.

La presente iniciativa reglamentaria cumple con el principio de transparencia ya que el Ayuntamiento posibilita el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor y los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

La presente iniciativa reglamentaria cumple con el principio de eficiencia, ya que evita cargas administrativas innecesarias o accesorias y racionaliza, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos.

**Excmo. Ayuntamiento de Martos**

Plaza de la Constitución, 1

CIF: P2306000G

Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309

Web: <http://martos.es>

La presente iniciativa reglamentaria afecta a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, o ingresos públicos presentes o futuros por lo que se deberá cumplir lo estipulado en el artículo 129.7 de la Ley 39/2015.

En virtud de todo lo expuesto y de las atribuciones que legalmente tengo conferidas por el art. 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local,

H E R E S U E L T O

Primero.- Iniciar el trámite de elaboración de la ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARTOS.

Segundo.- Que con carácter previo a la elaboración de la ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARTOS por parte de este Ayuntamiento se sustancie consulta pública a través de la web municipal y dado que la norma afecta a derechos e intereses legítimos de la ciudadanía en general, de conformidad con el artículo 133.2 de la Ley 39/2015, se haga pública el anuncio junto al texto del proyecto de Ordenanza, pudiendo los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados, por un plazo de un mes desde la publicación.

Tercero.- Dar traslado a los Grupos Políticos Municipales, Registro de la Propiedad, Notarías y la Asociación Empresarial Marteña (ASEM).

En Martos a la fecha de la firma electrónica.-

LA SECRETARIA ACCTAL.-

Fdo. María Teresa Orta Rodríguez.-