

Plazo de presentación de opiniones, sugerencias u observaciones: 10 días hábiles (del 22 de octubre de 2021 al 5 de noviembre de 2021)

CONSULTA PÚBLICA

Previa al proyecto de elaboración de la ordenanza reguladora del contenido, organización y funcionamiento del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar de Novelda



De conformidad con lo establecido en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas con carácter previo a la elaboración del proyecto de **ordenanza reguladora del contenido, organización y funcionamiento del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar de Novelda**, se lleva a cabo una consulta pública, a través del portal web del Ayuntamiento de Novelda que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por ella 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.

En cumplimiento de lo señalado, la elaboración de la nueva ordenanza se plantea dentro del siguiente marco:

REGULACIÓN LEGAL

El artículo 179 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje regula el Registro municipal de solares y edificios a rehabilitar, estableciendo lo siguiente:

1. Los municipios están obligados a elaborar y mantener en condiciones de pública consulta un registro municipal de solares y edificios a rehabilitar, en el que se incluirán los inmuebles en régimen de edificación o rehabilitación forzosa y aquellos sobre los que exista orden de edificación o rehabilitación forzosa en vigor. Esta inclusión tiene solo efectos declarativos, susceptibles de ser extinguidos mediante prueba en contrario.
2. La inclusión de un inmueble en el registro municipal de solares y edificios a rehabilitar deberá notificarse al registro de la propiedad.
3. La inclusión se efectuará expresando la causa que la determina, la descripción del inmueble afectado y, en su caso, las declaraciones administrativas respecto al incumplimiento de deberes urbanísticos de la persona propietaria. Para su constancia en el registro de la propiedad, bastará con la certificación administrativa que, cumpliendo los requisitos de la legislación hipotecaria, transcriba la orden de ejecución o la declaración de inclusión y acredite su notificación al titular registral.
4. Los ayuntamientos de más de 20.000 habitantes que antes del 8 de febrero de 2024 no tengan elaborado y en vigor el registro de solares no podrán aprobar instrumentos de ordenación y gestión que reclasifiquen nuevos suelos de uso lucrativo.

PROBLEMA QUE SE PRETENDE SOLUCIONAR

Es un mecanismo jurídico cuya función consiste en garantizar el cumplimiento de los deberes urbanísticos de edificación y conservación que pesan sobre el propietario, no solo con el objetivo de cortar de raíz fenómenos especulativos de retención de suelo, sino también para conseguir la revitalización de zonas urbanas que presenten algún síntoma de degradación, preservando la imagen y estética urbana de la ciudad de Novelda y garantizando simultáneamente condiciones adecuadas de salubridad y ornato público.

NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

Visto que la Comisión de Evaluación Ambiental de la Consellería de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica en sesión celebrada el 27 de mayo de 2021, acordó emitir el Documento de alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico del Plan General Estructural de Novelda, debiendo recogerse las consideraciones efectuadas para la elaboración del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y de la versión preliminar del Plan.

Considerando que entre dichas consideraciones se encuentran la siguiente:

- En la actualidad no se ha implantado el registro municipal de solares urbanos que ermita un control de los solares vacantes de edificación y el plazo para su edificación, en aras a evitar la especulación urbanística.

Considerando además la imposición legal de tener elaborado y en vigor el Registro Municipal de Solares antes del 8 de febrero de 2024 para poder aprobar instrumentos de ordenación y gestión que reclasifiquen nuevos suelos de uso lucrativo.

OBJETIVOS DE LA NORMA

La redacción de esta norma municipal busca redactar ordenanzas de conformidad a la normativa en vigor.

POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS

El principio de seguridad jurídica hace conveniente la Ordenanza que se propone.