

Referencia:	2026/3396M
Procedimiento:	Ordenanzas y Reglamentos
Interesado:	
Representante:	
Secretaría General (2782)	

INFORME DE SECRETARÍA

Visto el expediente de referencia, el Vicesecretario General que suscribe y en relación al mismo, tiene a bien emitir el siguiente **INFORME**:

ANTECEDENTES

Los que constan en el expediente que se dan por reproducidos.

INFORME

1.- Objeto. - El objeto de la ordenanza es regular el funcionamiento y la organización del Registro Municipal de Solares y Edificios Ruinosos, así como el procedimiento de ejecución por sustitución del propietario incumplidor para exigirle el cumplimiento de los deberes de edificación, rehabilitación y conservación señalados en los artículos 136, 144 a 146 de la LISTA, y los artículos 306 y 307 de su Reglamento.

2.- Estructura de la ordenanza. - La ordenanza se estructura en una exposición de motivos, cuatro títulos, dieciséis artículos y una disposición final. -

3.- Contenido de la ordenanza. - El texto propuesto, parte del análisis de la situación actual del mercado inmobiliario, tensionado por unos precios excesivamente altos, una escasez de vivienda de promoción pública y una relación excluyente entre los poderes públicos, lo que faculta para la alteración del texto anterior. A esto hay que añadir una serie de medidas legislativas autonómicas dictada con el fin de acometer una primera aportación a las posibles soluciones.

Toda esta normativa se haya incluida dentro de la exposición de motivos.

Se clasifican los inmuebles en solares sin edificar, construcciones paralizadas, edificaciones inadecuadas, deficientes y ruinosas, Terrenos en suelo urbano no sometidos a actuaciones de transformación urbanística y Edificaciones que incumplan los plazos recogidos en las órdenes de ejecución, sin que se hayan realizado las obras de conservación y rehabilitación determinadas en ellas.

Desde esta perspectiva y a efectos de clarificar los conceptos indeterminados que se barajan, sería conveniente por seguridad, incluir la exigencia de una declaración formal administrativa de las condiciones de las viviendas o terrenos antes de ser incluidos en el Registro, máxime si, como se señala en el Título IV puede recaer la venta forzosa del inmueble o solar, lo que comporta una actuación de ejercicio de poder que debe comportar un rigor especialmente alto para ello al afectar al derecho de propiedad del artículo 33 de la Constitución.



También se echa de menos una disposición derogatoria que determine con certeza la derogación del texto anterior más allá del principio de lex posterior derogat priori.

CONCLUSIÓN-RESUMEN

Con las prevenciones anteriores, se informa favorablemente, si bien estas apreciaciones deberán incluirse en la ordenanza a aprobar inicialmente o bien justificar la no inclusión, no siendo necesario el trámite de la Junta de Gobierno Local al tratarse de un proyecto. -

EL VICESECRETARIO GENERAL,
Fdo. Gustavo García-Villanova Zurita

