

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL CONTENIDO, ORGANIZACIÓN Y  
FUNCIONAMIENTO DEL LIBRO REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICIOS A  
REHABILITAR**

**EDICTO**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión Ordinaria celebrada el día 19 de diciembre de 2013, aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza reguladora del contenido, organización y funcionamiento del Libro Registro municipal de solares y edificios a rehabilitar.

Dicho acuerdo plenario fue publicado en el B.O.P. número 7 de 13 de enero de 2014, estando en exposición Pública la Ordenanza durante el plazo de 30 días para la presentación de reclamaciones y sugerencias, y no habiéndose presentado en este sentido ninguna alegación, se entiende aprobado definitivamente el acuerdo hasta entonces provisional, tal y como dispone el artículo 49 de la Ley 7/85 reguladora de las Bases del Régimen Local.

Lo que hago público a los efectos previstos en el artículo 196.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto de 28 de noviembre de 1986, siendo el texto íntegro y definitivo de la precitada Ordenanza el que a continuación se transcribe:

**Exposición de Motivos**

I

En fecha 11 de febrero de 2008 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante el texto íntegro de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar, conforme determina el artículo 196.2 del Reglamento de Organización, funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

La utilización de dicha Ordenanza ha sido escasa al no contar con un acuerdo explícito de creación del Registro Municipal como tal. Sin embargo, y habida cuenta de la existencia de acuerdos administrativos municipales de inclusión de determinados inmuebles en dicho Registro, en particular en el Conjunto Histórico de Villajoyosa, y la intención municipal de poner en marcha de forma efectiva el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar, se ha hecho necesario actualizar la presente Ordenanza a los efectos de dar cobertura suficiente a los importantes supuestos que se han dado en la práctica administrativa local así como los futuros que pudiesen plantearse.

II

La Constitución Española de 1978 en el Capítulo III del Título I regula los Principios rectores de la política social y económica y, entre ellos, por lo que aquí afecta, cabe destacar los artículos 46 y 47 que regulan, respectivamente, la conservación y promoción del enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, y el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada debiendo los poderes públicos promover las condiciones necesarias y estableciendo las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Para cumplir con el mandato constitucional se precisa contar con mecanismos jurídicos suficientemente eficaces para garantizar el cumplimiento de los deberes de edificación y conservación que tienen los propietarios, no solo con la finalidad de evitar fenómenos especulativos, sino también conseguir la revitalización de zonas urbanas que presenten algún indicio de

degradación, preservar la imagen urbana de la ciudad y garantizar condiciones adecuadas de salubridad y ornato público, en especial por lo que afecta al Conjunto Histórico de la Vila Joiosa declarado BIC por Decreto 237/2003, de 28 de noviembre, del Consell de la Generalitat.

Pues bien, el instrumento por excelencia que tradicionalmente ha venido garantizando el fomento de la edificación ha sido el Registro Municipal de Solares que se reguló por primera vez en la Ley de Solares de 15 de mayo de 1945. Numerosas y variadas han sido las regulaciones que se han efectuado de este Registro. Tanto regulaciones estatales como, después de la Sentencia 61/1997 del Tribunal Constitucional, regulaciones autonómicas se han ocupado de regular esta figura jurídica. Su contenido igualmente ha variado. Lo que en un principio se configuró como un registro que regulaba únicamente el fomento de la edificación pasó a ocuparse con igual interés de la rehabilitación.

### III

La Ley de la Generalitat Valenciana 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, inició la andadura en la regulación autonómica sobre la materia, prestando una especial atención a los deberes de los propietarios de edificar en plazo (artículo 85), así como al deber de conservación y rehabilitación (artículo 86), y regulando el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar en los artículos 96 a 98.

Dicha ley fue derogada por la vigente Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV). La preocupación que sobre estos aspectos plasma la LUV es superior a la anterior legislación, al efectuar una regulación más extensa de los supuestos, procedimientos y efectos de los deberes de edificación y rehabilitación de los propietarios, alcanzando, sin embargo, tal grado de especialización que resulta de difícil comprensión para personas ajenas al ámbito jurídico-urbanístico. Dicha complejidad aumenta aún más con la regulación que sobre la materia efectúa el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (R.O.G.T.U.) aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo.

Únicamente la práctica alcanzada por los distintos Ayuntamientos, en especial el Ayuntamiento de Valencia, un profuso estudio de la materia efectuado por la doctrina y el análisis detallado de la realidad local permiten perfilar una guía orientativa de los trámites administrativos para la inscripción de los inmuebles en el citado Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar. Guía orientativa que se pretende reflejar en la presente Ordenanza.

Además de la regulación urbanística citada, debe tenerse en cuenta la regulación contenida en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, en especial la modificación operada por la reciente Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Finalmente, será de aplicación el Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, cuyo artículo 87 regula la nota marginal acreditativa de la inclusión de una finca en el Registro Administrativo de Solares.

### IV

El contenido específico de las actualizaciones que se ha producido sobre la Ordenanza básicamente consiste en:

1.- Artículo 4: Se resaltan las dos categorías de inmuebles que se incluyen en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar, que son: uno, aquellos han sido declarados en régimen de edificación o rehabilitación forzosa y dos, aquellos sobre los que existe una orden de ejecución en vigor. En este último caso se matiza el carácter de la inscripción, ya que es a efectos meramente de publicidad, nunca con efectos jurídicos.

Dentro de la primera categoría (Régimen de Edificación o Rehabilitación forzosa) se han recogido no solo los supuestos expresamente previstos como tales por el artículo 217 de la LUV precepto regulador de la materia, sino también aquellos otros preceptos, dispersos en el articulado de la citada

norma, que también el legislador ha previsto su declaración como de edificación o rehabilitación forzosa, tales como los artículos 198.4, 213.4 y 214 de la LUV.

2.- En atención a dicha diferenciación de categorías y de supuestos en el artículo 6 de la Ordenanza se distinguen los distintos procedimientos legalmente previstos para la inclusión de los inmuebles en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.

3.- En cuanto a los efectos de la inclusión se efectúa una remisión expresa al articulado, tanto de la LUV como del ROGTU, que regulan los Programas de Actuación Aislada cuyo objeto es la edificación o rehabilitación forzosa de inmuebles.

4.- Por lo que se refiere al Libro Registro como soporte físico del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar se añade, en el artículo 8, un nuevo Libro que vendrá a incorporar aquellos inmuebles sobre los que se haya dictado órdenes de edificación y rehabilitación, pero únicamente a efectos de su difusión. Dada la diferenciación de los efectos entre este tipo de inmuebles y aquellos sobre los que existe una declaración de sujeción al régimen de edificación o rehabilitación forzosa (ya contemplados en la anterior ordenanza en el Libro Principal), se ha considerado más que conveniente separarlos en dos libros distintos.

5.- Se especifica en el artículo 10 de la Ordenanza que el Tomo I del Libro Principal (Edificación o Rehabilitación Forzosa) se corresponde con el ámbito territorial declarado BIC por el decreto 237/2003, de 28 de noviembre, del Consell de la Generalitat.

En cuanto al Tomo II, resto del término municipal de La Vila Joiosa, se especifican los distritos y secciones en los que se subdivide.

## V

Se han expuesto, pues, los aspectos más relevantes de la actualización de esta Ordenanza, y su motivación, con el propósito de facilitar la comprensión del régimen jurídico del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar, cuya finalidad última es dar publicidad a los inmuebles incluidos en el mismo, permitiendo que los posibles interesados en consultarlo tengan acceso a los datos inscritos, promoviendo de esta forma la concurrencia en la presentación de alternativas técnicas de programas de edificación o rehabilitación con el objetivo último de fomentar este tipo de actuaciones.

### **Título I.- Disposiciones generales.**

#### **Artículo 1. Objeto.**

La presente ordenanza tiene por objeto la regulación del contenido, organización y funcionamiento del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar, así como del Libro Registro que le sirve de soporte físico al mismo.

#### **Artículo 2. Naturaleza**

El Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar tiene la consideración de Registro Administrativo, de carácter público, y está constituido por todos aquellos inmuebles, ya sean solares o edificios, que hayan sido previamente incluidos en el mismo mediante resolución administrativa dictada por el órgano municipal competente.

El Libro Registro es el soporte físico documental en el que quedan inscritos todos los inmuebles incluidos en el Registro. Las certificaciones que de sus datos se expidan tendrán el carácter de documento público para todos los efectos administrativos, con valor probatorio. El Libro Registro se inscribirá como sección 7ª en el Registro Municipal de Urbanismo de La Vila Joiosa.

El Registro de Solares y edificios a rehabilitar depende de la Secretaría General del Ayuntamiento, correspondiendo su dirección, gestión y coordinación al Secretario General.

### **Artículo 3.** Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar abarca a todos los inmuebles que hayan sido incluidos en el mismo ubicados dentro del término municipal de La Vila Joiosa.

## **Título II.- Del registro de solares y edificios a rehabilitar.**

### **Artículo 4.** Supuestos de inclusión

Son susceptibles de inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar los inmuebles que se hallen en los siguientes supuestos:

1.- Inmuebles que sean declarados en régimen de Edificación o Rehabilitación Forzosa por hallarse en los siguientes supuestos:

A.- Los previstos en el artículo 217 de la LUV:

a) Los que incumplan la obligación particularizada de edificar, de solicitar licencia o de urbanizar simultáneamente a la edificación derivada de orden individualizada o expedición de la Cédula de Garantía urbanística en los supuestos y plazos regulados en Título IV de la LUV.

b) Los que incumplan la obligación de efectuar obras de conservación y rehabilitación derivada de orden individualizada en los términos exigibles en virtud de lo dispuesto en el título IV de la LUV, sin perjuicio de la aplicación simultánea de las restantes medidas contempladas en el artículo 212.3 de dicha norma.

c) Los inmuebles catalogados que se encuentren en situación legal de ruina, en tanto el propietario no inicie las actuaciones tendentes a la rehabilitación.

d) Solicitud voluntaria por el propietario, sin existir declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos. En este caso quedarán a salvo los derechos de terceros con arreglo a las normas de derecho civil que sean de aplicación (ejemplos: derechos de tanteo y retracto, cláusula de prohibición de disponer, arrendamientos de renta antigua).

e) Los solares no edificados dentro del centro histórico delimitados por el plan general, correspondiéndose con el ámbito del BIC Conjunto Histórico de la Vila Joiosa declarado mediante Decreto 237/2003, de 28 de noviembre, del Consell de la Generalitat.

B.- Supuesto del **artículo 198.4** de la LUV: Los inmuebles sobre los que se haya declarado la caducidad de la licencia (sin previa orden de edificación) y la obra e instalación quedase inacabada o paralizada durante tiempo superior a un año desde la declaración de caducidad.

C.- Supuesto del **artículo 213.4** de la LUV: Los inmuebles catalogados con amenaza de ruina inminente en los que se hayan adoptado medidas cautelares y se incumpla el deber de conservación del propietario de conformidad con el artículo 213 de la LUV.

D.- Supuesto del **artículo 214** de la LUV: La destrucción de un edificio catalogado, mediante incumplimiento del deber normal de conservación.

2. Aquellos solares y edificios a rehabilitar sobre los que existe orden individualizada de edificación o de rehabilitación, a efectos de publicidad.

#### **Artículo 5. Inscripción**

La inclusión en el Registro se efectuará mediante resolución debidamente motivada, previa tramitación del procedimiento correspondiente, en atención al tipo de supuesto de inclusión en el Registro de que se trate y que se detalla en el artículo siguiente.

En cualquier caso, la resolución deberá incluir, al menos, aquellos datos urbanísticos, catastrales y registrales que permitan una identificación inequívoca y lo más completa posible tanto del inmueble objeto de la inclusión como de sus posibles propietarios.

#### **Artículo 6. Procedimientos de inclusión**

La inclusión de inmuebles en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar se efectuará a través de los siguientes procedimientos:

- a. En los supuestos del artículo 4.2 de la presente ordenanza la propia orden de ejecución comunicará a los interesados la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar, únicamente a efectos de publicidad.
- b. En los supuestos del artículo 4.1.A. apartados c), d) y e) se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 496 del ROGTU.
- c. En el resto de supuestos, se tramitará el correspondiente procedimiento de caducidad de la licencia o de adopción de medidas preventivas, si procediere, y en cualquier caso, el procedimiento de declaración de incumplimiento previsto en el artículo 263 del ROGTU con la consiguiente declaración de sujeción al régimen de Edificación o Rehabilitación Forzosa. En el plazo de 3 meses desde la declaración de incumplimiento deberá incoarse el procedimiento de inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar de conformidad con el artículo 496 del ROGTU.

#### **Artículo 7. Efectos de la inclusión**

1.- El Régimen de Edificación o Rehabilitación Forzosa comporta, para los inmuebles sujetos a él, su declaración de utilidad pública y de la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios.

2.- En tanto la Administración no inicie la expropiación, cualquier persona, por propia iniciativa o concurriendo a una previa convocatoria municipal, podrá formular un Programa para la edificación y, en su caso, urbanización, intervención o rehabilitación del inmueble, conforme al procedimiento y efectos previstos en el artículo 147 de la LUV y en el artículo 262 del ROGTU.

De conformidad con el artículo 497 ROGTU los programas se podrán presentar una vez practicada la inscripción del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.

3. Aquellos propietarios que hayan sido objeto de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos no podrán presentar alternativa técnica, ni proposición jurídico-económica; sus derechos en la reparcelación se concretarán en forma de indemnización sustitutoria de adjudicación sin que proceda la adjudicación de finca de reemplazo o porción indivisa de ésta.

4.- El adjudicatario de este procedimiento contará con las prerrogativas y obligaciones del adjudicatario de un Programa y con el beneficio de la expropiación.

5.- La alternativa técnica de estos Programas consistirá en un anteproyecto para la edificación o rehabilitación, sin perjuicio del resto de requisitos que establece el artículo 147.1 de la Ley Urbanística Valenciana. La proposición económica versará sobre el precio de adquisición del inmueble y, salvo en el caso de los propietarios que hayan sido objeto de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos, sobre la participación de aquellos en el desarrollo del Programa, además de, en su caso, las condiciones de realojo de los residentes.

6.- La orden de inclusión en el Registro de un inmueble será comunicada al Registro de la Propiedad, mediante la presentación de una certificación de la Resolución de inclusión expedida por el Secretario General para su constancia en el mismo.

### **Título III.- Del libro registro.**

#### **Artículo 8.** Subdivisión en Libros.

El Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar constará de:

- a.- Libro Índice, con dos secciones, correspondientes a los otros dos libros.
- b.- Libro Principal de Solares y Edificios a Rehabilitar.
- c.- Libro de Órdenes de Ejecución en vigor.

#### **Artículo 9.** Libro Índice

En la primera sección del libro Índice constarán los inmuebles incluidos en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar, ordenados alfabéticamente por el nombre de la calle y por el número de policía vigente al momento de la inscripción. Se incluirá una referencia al asiento correspondiente en el libro Principal, con indicación del tomo, sección, folio y número de solar o edificio, a fin de facilitar la labor de consulta. La segunda sección contendrá idénticas determinaciones, respecto al libro de inmuebles con orden de edificación o rehabilitación en vigor.

#### **Artículo 10.** Libro Principal

El Libro Principal de Solares y Edificios a Rehabilitar se divide en los siguientes tomos:

- a.- Tomo I: Conjunto Histórico.
- b.- Tomo II: Resto del término municipal de La Vila Joiosa.

En cada tomo se distinguen dos secciones:

- a.- Sección primera: Solares.
- b.- Sección segunda: Edificios.

El ámbito territorial del Tomo I (Conjunto Histórico) se corresponderá con el fijado en el decreto 237/2003, de 28 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se declara Bien de Interés Cultural el Conjunto Histórico de La Vila Joiosa.

El ámbito territorial del Tomo II se corresponderá, con el resto de las zonas urbanas ubicadas en el término municipal de Villajoyosa, y que se subdividen en los siguientes distritos y secciones.

Cada finca se entenderá incluida en la sección primera o la segunda, en función de que se trate de un solar o un edificio, respectivamente.

#### **Artículo 11.** Libro de Órdenes de Ejecución en vigor

El Libro de Órdenes de Ejecución en vigor incluirá, únicamente a efectos de publicidad, a todos aquellos inmuebles sobre los que la Administración haya dictado órdenes de ejecución.

La cancelación de la inscripción en el presente Libro se producirá por el cumplimiento por parte del interesado de la orden de ejecución, o por la declaración de incumplimiento dictada por la Administración a través del procedimiento legalmente establecido, en cuyo caso podrá pasar a formar parte del Libro Principal regulado en el artículo 10 si la Administración opta por el régimen de edificación o rehabilitación Forzosa.

La inclusión en este Libro se realizará por riguroso orden de incoación. Para el caso de órdenes de ejecución dictadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza la inclusión en el Libro de Órdenes de Ejecución se efectuará de conformidad con el orden previsto en la resolución administrativa dictada al efecto por la Administración.

#### **Artículo 12.** Confección de los Tomos

Los tomos, que estarán compuestos de hojas móviles, se confeccionarán con arreglo a las siguientes reglas:

- 1.- El Secretario General, con el visto bueno del Alcalde extenderá diligencia de apertura de cada tomo, que expresará en la página 0 el número de hojas de que conste y la fecha en que se inicia la inscripción de fincas.
- 2.- Cada hoja será sellada y numerada correlativamente a partir del número 1, prohibiéndose alterar el orden numérico de las hojas.
- 3.- Tanto los solares como los edificios a rehabilitar se numerarán correlativamente por orden de inscripción.
- 4.- La transcripción de los datos correspondientes a cada finca inscrita en el Libro Registro se efectuará mecánicamente. Efectuada la transcripción, a pie de página se indicará la fecha de la misma y la hoja será legalizada con la rúbrica al margen del Secretario General, y el visto bueno del Alcalde.
- 5.- Cuando todas las hojas de que conste un tomo se encuentren ya agotadas, se extenderá diligencia por el Secretario General, y el visto bueno del Alcalde, que expresará en la última página el número de solares y edificios a rehabilitar inscritos en el mismo y la fecha en que se concluye la inscripción de fincas.
- 6.- Extendida la diligencia de cierre se procederá a la encuadernación definitiva del correspondiente tomo.

#### **Artículo 13.** Atribuciones de la Alcaldía

De conformidad con lo previsto en la vigente normativa sobre régimen local, al Alcalde le corresponde el ejercicio de las siguientes atribuciones en relación con el Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar:

- 1.- Incoar el procedimiento de inclusión en el Registro.
- 2.- Dictar órdenes de inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.
- 3.- Dictar órdenes de cancelación.
- 4.- El visto bueno de las diligencias de apertura y cierre de cada tomo.
- 5.- El visto bueno de cada una de las hojas del Libro Registro una vez hayan sido transcritos mecánicamente los datos de cada finca que sea objeto de inscripción.
- 6.- El visto bueno de cada una de las hojas del Libro Registro una vez hayan sido transcritos mecánicamente los datos de cada finca que sea objeto de cancelación.
- 7.- El visto bueno de las certificaciones que soliciten los interesados o se expidan de oficio para su remisión al Registro de la Propiedad.
- 8.- Las demás que le atribuyan las leyes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases del Régimen Local.

#### **Artículo 14.** Funciones del Secretario Municipal

De conformidad con lo previsto en la vigente normativa sobre régimen local, al Secretario General le corresponden las siguientes funciones en relación con el Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar:

- 1.- La llevanza y custodia del Libro Registro.
- 2.- Autorizar con su firma las diligencias de apertura y cierre de cada tomo.
- 3.- Autorizar con su firma cada una de las hojas del Libro Registro una vez hayan sido transcritos mecánicamente los datos de cada finca que sea objeto de inscripción o de cancelación.
- 4.- Expedir certificaciones del contenido del Libro Registro solicitadas por los interesados en los términos indicados en la normativa vigente.
- 5.- Expedir de oficio certificaciones de las órdenes de inclusión y del contenido del Libro Registro para su remisión al Registro de la Propiedad.

#### **Artículo 15.** De las clases y contenido de cada asiento

En el Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar se practicarán, en su caso, las siguientes clases de asientos: Inscripciones, anotaciones complementarias, cancelaciones, anotaciones de rectificación y notas marginales, en los términos previstos en los artículos 581 a 584 del ROGTU.

Las inscripciones en el Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar expresará, como mínimo, respecto de cada edificio o solar las circunstancias siguientes:

- a) Situación, extensión y linderos de la finca.
- b) Identidad y domicilio del propietario.
- c) Referencia catastral y datos de inscripción en el Registro de la Propiedad.
- d) Cargas, gravámenes y situaciones jurídicas inscritas en el Registro de la Propiedad, con identificación de sus titulares.
- e) Arrendatarios y ocupantes del inmueble.
- f) Datos administrativos: número de expediente, orden de edificación y prórrogas concedidas, declaración de situación legal de ruina / orden de ejecución incumplida, declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos, orden de inclusión, motivo de la inclusión, otras resoluciones administrativas que le afecten, cancelación y motivo de la cancelación, indicando si constan en el Registro de la Propiedad.
- g) Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico aplicables, que figurarán en la correspondiente cédula urbanística.
- h) Circunstancias urbanísticas: con carácter meramente informativo.
- i) La valoración del inmueble.
- j) Fotografía.

**Artículo 16.** Forma de practicar los asientos

Ordenada la inclusión del inmueble por resolución del órgano municipal competente, notificada ésta a los interesados y una vez sea firme en vía administrativa, se procederá de oficio a practicar el asiento de inscripción en el Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.

Los asientos han de practicarse de forma clara y concisa, sin enmiendas ni raspaduras.

La existencia de errores será salvada con la práctica, en su caso, de un asiento nuevo en el que se exprese y rectifique claramente el error cometido en el anterior.

**Artículo 17.** Asiento de Cancelación

1.- Una vez subsanadas definitivamente las circunstancias que motivaron la inclusión de un inmueble en el Registro podrá procederse, de oficio o a instancia del interesado, a la cancelación de la inclusión del mismo. Dicha cancelación deberá acordarse mediante Resolución municipal debidamente motivada y con los mismos requisitos exigidos en la presente Ordenanza para la inclusión.

2.- Si por cualquier circunstancia se produjese un error en la inclusión de un inmueble en el Registro, la Administración de oficio o a instancia de cualquier interesado, procederá a la cancelación de la inclusión en la forma establecida en el párrafo anterior, haciendo constar expresamente el error en la Resolución que se dicte.

3.- De las Resoluciones de cancelación, sea cual sea el motivo de éstas, se dará oportuno traslado al Registro de la Propiedad para su conocimiento y efectos mediante certificación expedida por el Secretario General del Ayuntamiento.

**Artículo 18.** Anotación complementaria

Se producirá anotación complementaria en los siguientes casos:

- a) Cuando al Administración competente reciba notificación de las Sentencias judiciales firmes, o resoluciones administrativas que hayan ganado firmeza en vía administrativa, recaídas sobre instrumentos y actos urbanísticos que afecten a los inmuebles incluidos en el Registro de Solares y Edificios a Rehabilitar, y que alteren su vigencia o ejecutividad.
- b) Cuando la Administración competente reciba notificación de las medidas cautelares adoptadas por los Jueces y Tribunales o por la Administración competente, que producen la suspensión de la vigencia de la inclusión de los inmuebles en el Registro de Solares y Edificios a Rehabilitar, o cualquier otro efecto derivado de la inclusión.
- c) Cualquier otra medida que afecte a los asientos de inscripción practicados en el Registro de Solares y Edificios a Rehabilitar.

**Artículo 19.** Anotación de rectificación

Los errores materiales, de hecho o aritméticos, que se detecten en el contenido de los asientos practicados, serán rectificadas, de oficio o a instancia de parte, por el propio encargado del Registro mediante anotación de rectificación.

Los errores que se deriven de los asientos del Registro deberán corregirse de conformidad con los establecidos en la legislación estatal del procedimiento administrativo común, y a continuación se practicará la anotación de rectificación.

**Artículo 20.** Notas marginales

Se harán constar por nota marginal:

- a) La fecha de publicación en el Diario o Boletín Oficial correspondiente de los actos objeto de inscripción.
- b) Cualquier otro acto o resolución que por su naturaleza debe hacerse constar en el Registro de Solares y Edificios a Rehabilitar.

**Título IV.- De la publicidad y acceso al registro.**

**Artículo 21.** Carácter público

El Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar tiene la naturaleza de registro público de carácter administrativo, por lo que deberá mantenerse en condiciones de pública consulta, a disposición de cualquier ciudadano, sin que a tal efecto resulte exigible acreditar la condición de interesado.

El derecho de acceso a la información contenida en el Registro se ejercerá en los términos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás normativa que resulte de aplicación.

**Artículo 22.** Expedición de certificaciones y notas informativas

Las certificaciones que se emitan del Libro Registro serán transcripción íntegra y literal de los asientos correspondientes a cada solar o edificio incluido en el Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar que los interesados señalen o, en su caso, certificado que acredite la inexistencia de asiento alguno sobre el solar o edificio.

Las certificaciones se expedirán a solicitud del interesado, formulada por escrito, indicando la finca o fincas concretas a que deba referirse, haciendo constar la calle y número de policía. Su expedición se producirá, previo pago de la tasa correspondiente, de conformidad con lo establecido en la respectiva ordenanza fiscal, con las formalidades previstas en la vigente normativa sobre régimen local.

Las certificaciones serán expedidas por el Secretario General del Ayuntamiento, y el visto bueno del Alcalde o Concejales en quien haya delegado la competencia para dictar órdenes de inclusión.

A solicitud del interesado podrán también expedirse notas informativas, igualmente, previo pago de la tasa correspondiente, de conformidad con lo establecido en la respectiva ordenanza fiscal. No obstante, en su confección no deberán observarse las formalidades previstas para las certificaciones en la vigente normativa sobre régimen local, sino que será suficiente la firma del funcionario encargado de su expedición. Su contenido será meramente informativo, careciendo, en todo caso de carácter vinculante para la Administración y de valor probatorio.

**Artículo 23.** De la comunicación al Registro de la Propiedad

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 216 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, y en el Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, la orden de inclusión de inmuebles en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar se notificará al Registro de la Propiedad, con la finalidad de extender la publicidad registral a la situación urbanística de la finca.

A tal extremo se remitirá al Registro de la Propiedad certificado que contenga la transcripción literal de la resolución administrativa que ordene la inclusión de la finca en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar, una vez sea firme en vía administrativa, haciendo constar que se han practicado las notificaciones a los titulares registrales, así como los datos de inscripción en el Registro administrativo.

**Artículo 24. Protección de datos**

En la comunicación de la inclusión de un inmueble que se practique a su propietario, éste deberá ser informado del contenido del tratamiento de sus datos, de la procedencia de los mismos, así como de la existencia del Fichero del Registro Municipal de Urbanismo, de su finalidad, los destinatarios de la información, de la posibilidad que tiene de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como de la identidad y dirección del Servicio responsable del tratamiento de dichos datos.

**Disposición transitoria.- Tasas aplicables.**

En tanto no sea aprobada una Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por actuaciones específicamente relacionadas con el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar éstas estarán sujetas a las tasas por actuaciones urbanísticas en lo relativo a las copias y certificados de los asientos practicados en el Libro Registro, sin perjuicio del derecho a la libre consulta que todo ciudadano tiene del mismo.

**Disposición final.- Entrada en vigor.**

La presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

Villajoyosa, a 10 de marzo de 2014

**EL ALCALDE**

Jaime Lloret Lloret