



**Proposta de treball i d'iniciatives,  
en compliment de l'acord plenari  
de data 31 de juliol de 2014  
relatiu al Raval d'Oliva**

 **Ajuntament d'Oliva**  
Àrea d'Ordenació del territori

**Materials provisionals elaborats  
pel regidor d'Ordenació del territori  
per a la Comissió Informativa  
de data 22 d'octubre de 2014**





## Introducció

A la sessió plenària de 31 de juliol de 2014 es va aprovar per unanimitat una moció registrada pel Partit Popular en data 17 de juliol, a petició de les tres associacions que conformen el barri del Raval (Associació veïnal Raval-Gerreria, Associació de veïns el Pinet, i Associació de veïns el Raval).

Aquesta moció ve a recollir les inquietuds que, amb anterioritat, ja s'havien plantejat a la si del plenari. Com ara la moció presentada fa anys per Pepe Salazar, sol·licitant la declaració de BIC (Bé d'Interés Cultural) del Centre Històric; o la presentada per Projecte Oliva en juny de 2012, instant la redacció d'una Ordenança de Protecció del Nucli Antic d'Oliva i altres carrers singulars de la ciutat. Però, sobretot, ve a recollir les inquietuds plantejades per les associacions veïnals en multitud d'ocasions.

D'aquesta forma, la moció de juliol de 2014 planteja diverses aspiracions i preocupacions de les esmentades associacions. I la Corporació municipal, en aprovar per unanimitat la referida moció, assumia com a pròpies aquestes aspiracions i preocupacions. Adquirint, alhora, el compromís de treballar conjunta i consensuadament per resoldre les referides preocupacions i assolir les legítimes i justificades aspiracions d'aquest barri tan singular i emblemàtic de la nostra ciutat.

Per aquest motiu s'elabora el present document provisional. El qual no és altra cosa que un recull de propostes i suggeriments per tal de donar compliment a l'acord anteriorment esmentat.

El present document comprén els següents apartats:

- 1) Proposta d'una metodologia de treball
- 2) Identificació de problemàtiques
- 3) Proposta d'iniciatives de caràcter global
- 4) Proposta per solucionar el deteriorament de les cases
- 5) Proposta d'iniciatives de caràcter puntual

**Annex 1)** Esborrany de text d'ordenança de Registre de Solars

**Annex 2)** Ordres d'execució i exp. de ruïna a l'àmbit del Centre Històric

Finalment, cal remarcar que es tracta d'un material incipient, sense majors pretensions. Serà el treball col·lectiu, la suma de voluntants i d'aportacions el que farà possible l'elaboració d'un document digne del barri del Raval de la nostra ciutat.







## Proposta d'una metodologia de treball

Una vegada repartides les iniciatives inicials, sobre les quals poder reflexionar i treballar, es proposa el següent calendari de treball:

### **Dimecres 5 de novembre de 2014, a les 19.00 h.**

Sessió de treball oberta a tots els membres de la Corporació que vulguen participar, juntament amb els tècnics pertinents.

Objectiu: completar (o esmenar) la identificació de problemàtiques, i ampliar (o esmenar) el llistat d'iniciatives.

### **Dijous 13 de novembre de 2014, a les 19.00 h.**

Sessió de treball oberta a tots els membres de la Corporació (i tècnics) que vulguen participar, i als membres de les associacions veïnals del Raval que també vulguen fer-ho (tot i que seria convenient, per l'operativitat de la reunió, que la quantitat d'assistents no fóra excessiva per a una sessió de treball).

Objectiu: acabar de completar (o esmenar) la identificació de problemàtiques, i acabar d'ampliar (o esmenar) el llistat d'iniciatives.

Finalitzades aquestes dues tasques, caldrà prioritzar les iniciatives plantejades, en funció de la seua importància i de les possibilitats de l'administració local.

\* A partir de la data anterior, el calendari de les posteriors sessions de treball (en cas d'haver-les) seran decidides pels assistents a les mateixes.

Cal remarcar dos aspectes:

En primer lloc, que aquesta és una iniciativa de totes i tots, sense protagonismes personals. L'objectiu no pot ser altre que arribar a propostes i compromisos concrets que vagen en benefici del Raval.

I, en segon lloc, és molt important no caure en la temptació de formular propostes irrealitzables (fer 'la carta als reis mags') que tinguen perill de no poder-se materialitzar, generant falses expectatives i posteriors decepcions.





## Identificació de problemàtiques

Com sabem, el llistat d'aspiracions i problemàtiques del Raval, exposades a la moció aprovada en la sessió plenària de 31 de juliol de 2014, és ben ampla.

Les associacions veïnals, en diverses ocasions, les han posades de manifest: el problema de la seguretat ciutadana, el de l'absentisme escolar, el dels desnonaments i les ocupacions problemàtiques de vivendes, el de la precària situació del mobiliari urbà, el de l'escàs manteniment de les zones verdes, el de les insuficients inversions, etc.

En aquest document, òbviament, anem a centrar-nos en les qüestions del barri relacionades amb a l'urbanisme.

El primer que haurem de fer serà identificar adequadament les problemàtiques urbanístiques que presenta el Raval. A grans trets, es presenta a continuació un primer llistat sobre el qual poder treballar ampliant-lo, retallant-lo o esmenant-ne la redacció:

- El primer problema de tots... que no disposem d'estudis escrupolosos i actualitzats de la situació social i urbanística del Raval, amb els quals poder justificar qualsevol acció futura, així com les possibles peticions de subvenció.<sup>1</sup>
  
- Presència d'un elevat nombre de vivendes desocupades.
  
- Moltes cases en estat d'abandonament, algunes de les quals en situació de ruïna.
  
- Normativa urbanística rígida pel que fa a la conservació de determinats elements afectats per algun grau de protecció tipològica, com ara façanes, cobertes, patis... que encareixen les reformes i dificulten l'adaptació d'algunes cases a les necessitats i comoditats de la vida actual (concessió de guals, manteniment de fustes, reestructuració interior dels immobles, etc.).
  
- Desatenció de moltes entitats financeres dels immobles de la seua propietat en el barri. No reaccionant davant els desvalisaments, l'eminació de portes i finestres, ocupacions problemàtiques, etc.
  
- Important presència de tèrmits.

---

<sup>1</sup> En aquest sentit, cal reconèixer el treball realitzat per Vicent Mayans (juntament amb una estudiant d'arquitectura de la Dipu et beca) durant l'estiu de 2014. Treball denominat "Pla de barris", i que planteja, justament, un anàlisi de l'estat actual de la qüestió. Treball completat per Vicent Mayans amb una proposta de fitxes singularitzades d'edificis a tindre en consideració (de les quals completades, de moment, les del barri del Pinet).



- Escassetat de llocs d'aparcament.
  
- Zones verdes amb escàs manteniment (en part, degut a la singular configuració i origen de les mateixes).
  
- Mobiliari urbà que desentona amb la condició de Centre Històric i espai turístic.
  
- Intervencions poc afortunades en la via pública, que trenquen l'harmonia de l'endoquinat o dels rastrells dels carrers.
  
- Cablejats d'instal·lacions, principalment elèctriques, que llancen a perdre les visuals de moltes façanes i carrers.
  
- Artefactes d'aires condicionats, i altres elements, que també llancen a perdre l'estètica de moltes façanes.
  
- Presència d'elements impropis: des de finques, fins xicotets elements (portes i finestres metàl·liques, etc.).
  
- Infraestructures importants que tendeixen a quedar-se a les portes del barri: ONO, Gas Natural...







## Proposta d'iniciatives de caràcter global

**Protocol de mesures cautelars urgents per a les vivendes sense porta.** Atenent a l'article 206 de l'antiga LUV, i la Llei 14/86 General de Sanitat.

Mesura que va començar a implementar-se en coordinació amb l'agent de proximitat de l'oficina del CPC El Pinet.

**Instar una modificació legislativa autonòmica** que faça efectiu el dret a la vivenda recollit a la Constitució. I pugui ajudar a 'fer palanca' davant la desatenció de les entitats financeres de les seues propietats.

**Pressió a les entitats financeres per la via de les llicències d'ocupació.** Tant les de primera com, sobretot, les de segona ocupació.

**Aprofitar més el Conveni per a la creació d'un fons social d'habitatges de lloguer.** L'Ajuntament d'Oliva es va adherir al Conveni per a la creació d'un fons social d'habitatges de lloguer, subscrit pels Ministeris d'Economia i Competitivitat; de Sanitat i Assumptes Socials; i de Foment, amb El Banc d'Espanya, la Plataforma del tercer sector, les principals entitats bancàries i la FEMP.

De moment, l'Institut Valencià de la Vivenda (IVVSA) només s'ha compromés al lliurament de nou vivendes socials.

**Inversions anuals regulars.** Per exemple, destinant un percentatge concret anual del Pla Provincial d'Obres i Serveis (PPOS) de la Diputació de València a inversions en el Raval. Caldria, doncs, determinar aquest percentatge, així com elaborar un llistat d'avantprojectes a resoldre amb aquestes subvencions anuals.

I el mateix amb altres línies de subvencions que solen arreplegar-se cada any.

**Ajudes per tal que els veïns restauren les seues cases.** Ajudar amb un percentatge de la inversió total d'una reforma, amb un màxim de..... euros.<sup>2</sup>.

**Protocols per a la solució de les cases que presenten problemes higiènics.** Control de les cases habitades per persones que pateixen la "síndrome de Diògenes", o altres patologies semblants (que generen comportaments antihigiènics).

---

<sup>2</sup> Consultar el cas d'Ontinyent (gener 2014).



## UNA VEGADA APROVAT EL CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS

(o en un estat avançat dels treballs tendents a la seua elaboració)

### **Ordenança Centre Històric (espai públic)**

Anàlisi i proposta de criteris d'intervenció en el domini públic del perímetre del nucli històric, i en aquells altres carrers singulars homologables en composició (calçades 'endoquinades', rastells de pedra, faroles de tipologia antiga, etc.). Donant compliment, d'aquesta forma, a l'acord cinqué de la sessió ordinària del ple de l'Ajuntament celebrada el dia 28 de juny de 2012, on es va aprovar "la redacció, per part dels serveis municipals, amb caràcter d'urgència, d'una Ordenança General de Protecció del Nucli Antic d'Oliva, i altres carrers singulars de la ciutat, amb motiu d'obres, serveis i instal·lacions en les vies i espais públics del Nucli antic, que regule, dins de l'àmbit de les competències municipals, les condicions a què s'han d'ajustar totes les obres i instal·lacions de serveis que s'hi efectuen en el vol, sòl i subsòl de les vies públiques i espais públics del Nucli Antic d'Oliva de l'ordenança general de protecció del casc antic d'Oliva, i altres carrers singulars de la ciutat".

\* Mentrestant, escollir amb molta cura el mobiliari urbà que es col·loque en el Raval i Centre Històric. De tal forma que guarde l'harmonia adequada.

### **Modificació puntual NNUU relatives al Centre Històric (espai privatiu)**

Diagnosi i anàlisi de les normes urbanístiques del Centre Històric d'Oliva en l'actual PGOU, i proposta de revisió i actualització de les ordenances urbanístiques a les necessitats i demandes actuals.

- Anàlisi i propostes de millora en les Normes Urbanístiques del PGOU de 1982 referents al Capítol III - Sòl urbà, tant els articles 102-118 (secció 1a: zona residencial, casc antic), com els articles 119-123 (secció 2a: zona residencial, eixamples).
- Juntament amb les propostes de millora, elaborar un senzill manual de bones pràctiques constructives en el centre històric que ajuden als ciutadans i ciutadanes que hi viuen a millorar les seues condicions de vida de forma respectuosa amb l'estètica de l'entorn.

### **Pla Especial de Protecció i Reforma Interior (PEPRI) del Nucli Històric d'Oliva**

Una vegada elaborat el Catàleg de Béns i espais protegits, elaborar un Pla Especial de Protecció i Reforma Interior (PEPRI) del Nucli Històric d'Oliva, amb la finalitat d'establir unes directrius generals (complementàries del PGOU) per millorar les condicions socials, residencials i econòmiques per tal d'evitar el deteriorament de les condicions humanes bàsiques al Nucli Històric. Aquestes directrius també han de preservar, recuperar i posar en valor el patrimoni cultural del Nucli Històric, i, finalment, integrar i interrelacionar la zona amb la resta de la ciutat.





## Proposta per solucionar l'avanç del deteriorament de les cases

Tots coneixem alguns immobles que presenten un estat d'abandonament molt preocupant. I que acaben convertint-se en expedients de ruïna, on l'única solució que queda és l'enderroc total de l'edifici.

A aquesta situació s'arriba, generalment, després d'un llarg procés; durant el qual l'immoble ha travessat distints estadis, en qualsevol dels quals pot posar-se remei (de forma similar al que ocorre amb el procés d'una malaltia). I resulta molt convenient actuar preventivament, per evitar arribar a les situacions més dràstiques.

D'aquesta forma, hi ha una gradació d'actuacions que poden dur-se a terme. En l'actualitat, s'estan aplicant algunes d'elles. Les altres caldria valorar-les.

**Auditoria de Conservació d'Edificis Residencials.** En aplicació de la llei 8/2013 de Rehabilitació, regeneració i renovació urbanes. L'objectiu d'aquest treball és detectar les vivendes que són susceptibles de requeriment d'elaboració de l'Informe d'Avaluació dels Edificis (IEE) i, per tant, de rehabilitació. D'aquesta forma s'elabora un Cens de Millora o Rehabilitació amb el qual conèixer la situació de les edificacions, vivendes i locals desocupats de la població i poder requerir la seua millora.

*Pendent d'implementar. Pressupost: 15.397,55 euros, IVA inclòs.*

**Posada en funcionament de la Inspecció Tècnica d'Edificis (ITEs).**

*Pendent d'implementar. Cal redactar una ordenança reguladora (en procés).*

**Pressió fiscal sobre les vivendes llargament desocupades.** Aquesta pressió pretén evitar l'"aparcament despreocupat" de les cases. És a dir, tindre cases tancades i desocupades durant anys i anys. Hi ha distintes formes de materialitzar aquesta pressió.<sup>3</sup> L'Ajuntament d'Oliva té prevista la possibilitat d'un recàrrec del 50% en l'IBI (article 8.4 de l'ordenança fiscal reguladora de l'IBI).<sup>4</sup>

*Pendent d'implementar. Cal determinar els criteris per considerar una vivenda desocupada.*

---

<sup>3</sup> Alguns ajuntaments intenten gravar les cases desocupades a través d'un recàrrec en la taxa del fem (que s'aplica a les vivendes sense cap persona empadronada i sense contracte de lloguer), etc.

<sup>4</sup> "4. L'Ajuntament d'Oliva estableix un **recàrrec del 50%** de la quota líquida de l'impost per aquells immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent, amb l'objectiu de potenciar l'ocupació dels immobles i evitar l'estat de deixadesa i abandonament d'alguns immobles actuals i que està produint un perjudici i un deteriorament de l'entorn i dels propis barris".



**Ordres d'execució atenent a l'estètica dels elements de les façanes.** En aquest sentit, s'han incoat molts expedients, a partir del treball coordinat amb l'agent de l'oficina de proximitat del CPC El Pinet (veure annex).<sup>5</sup>

A més, la posada en marxa de les multes coercitives, des de l'estiu de 2012, ha actuat com un important revulsiu que ha produït importants resultats, i fa més eficient el treball dels serveis del departament d'Urbanisme.

**Expedients de ruïna (ordinària i imminent).** Igualment, s'han incoat molts expedients de ruïna, alguns dels quals per situació de ruïna imminent.

**Actuacions subsidiàries.** En algunes ocasions s'ha hagut d'actuar subsidiàriament per part de l'Ajuntament. Els casos més emblemàtics, sense dubte, han estat les cases del carrer Sant Jacint (7 i 9), i la casa del carrer Mare de Déu del Carme 12. Però en queden més per davant, desafortunadament.

Per poder implementar exitosament aquestes actuacions subsidiàries, i les ordres d'execució i els expedients de ruïna, ha estat necessari millorar els protocols d'actuació davant immobles en situacions 'extranyes': propietaris desconeguts (o que figuren distints propietaris als distints registres públics: el de la propietat i el cadastral); propietaris insolvents; hereències pendents de clarificar; propietaris estrangers desapareguts; construccions inacabades; etc.

**Posada en funcionament el Registre Municipal de Solars i Edificis que s'han de Rehabilitar.** Regulat a l'article 171 de la Llei 5/2014 d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana (veure annex).

*Pendent d'implementar. Valorar pros i contres. Determinar quin perfil d'immobles i/o solars han de ser objecte d'aquest registre.*

Iniciativa alternativa: **Banc de vivendes.** A imatge i semblança del banc de la terra.

*Pendent d'implementar. Valorar pros i contres.*

---

<sup>5</sup> En desembre de 2012 l'agent de proximitat del CPC El Pinet, Emiliano, va elaborar un recull amb 50 fitxes, a partir de llistats facilitats per les associacions veïnals. I en maig de 2013 Emiliano va entregar un dossier que recollia tot el treball efectuat.





## Proposta d'iniciatives de caràcter puntual

### Modernització i millora de l'entorn urbà de l'Escoleta Infantil "El Caragol" (I)

Inversions i millores en la pròpia Escoleta i els seus voltants més immediats:

- Portes d'accés per carrer Barranc (la gran i la menuda)
- Jardí i escales del marge-desnivell amb el carrer del Ponent
- Escales i jardí situats al costat de la porta per a vehicles
- Jardí que dóna al carrer Barranc (abancalonat)
- i espai d'accés (amb vehicles) a la Guarderia (al carrer Barranc)

### Modernització i millora de l'entorn urbà de l'Escoleta Infantil "El Caragol" (II)

Modernització i millora del perímetre d'espais verds-públics compresos per:

- plaça de la Font del Merdero,
- final carrer Divina Gràcia
- cases i espais verds (públics?) del costat de la Guarderia (números 69, 71 i 73 del carrer Barranc).

### Ampliació de la xarxa de recollida de pluvials a la muntanya de la Creu (I)

A les zones mitjanes de la Muntanya de la Creu es fa necessari solucionar els baixants d'aigua que, en ploure, inunden els carrers:

- Sant Pere,
- Mare de Déu del Rebollet (sobretot en la connexió amb el carrer St. Vicent),
- i Ermita (tram inicial).

### Ampliació de la xarxa de recollida de pluvials a la muntanya de la Creu (II)

Solució satisfactòria per als problemes de desbordament d'aigua, humitat i estètica que provoca el barranc intern que encara hi ha al nostre nucli urbà. El que baixa del Forn de les Fateres al Barranc (per baix del número 64).



### **Ampliació de la xarxa de recollida de pluvials a la muntanya de la Creu (III)**

A les zones més elevades de la Muntanya de la Creu es fa necessari solucionar els baixants d'aigua que, en ploure, fan basses als carrers:

- Aigües Vives,
- Plaça Camatxo,
- Sant Jacint,
- Cánovas del Castillo,



## Annex 1: Esborrany de text d'ordenança de Registre de Solars

*REGLAMENTO REGULADOR DEL CONTENIDO, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA SECCIÓN 7ª DEL LIBRO REGISTRO MUNICIPAL DE URBANISMO, RELATIVA A SOLARES Y EDIFICIOS A REHABILITAR.*

### *TITULO I DISPOSICIONES GENERALES.*

#### *Art. 1 Objeto.*

*El presente Reglamento tiene por objeto la regulación del contenido, organización y funcionamiento de la Sección 7ª del Libro Registro Municipal de Urbanismo relativa a Solares y Edificios a Rehabilitar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 216 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) y el artículo 566 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.*

#### *Art. 2. Concepto.*

*La Sección 7ª del Libro Registro Municipal de Urbanismo relativa a Solares y Edificios a Rehabilitar, tiene la consideración de registro administrativo, de carácter público, y está constituido por todos aquellos inmuebles, tanto solares como edificios, que hayan sido previamente incluidos en el mismo por 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.*

#### *Art. 3 Ámbito de aplicación.*

*El ámbito de aplicación de la Sección 7ª del Libro Registro Municipal de Urbanismo relativa a Solares y Edificios a Rehabilitar, comprende todos los inmuebles que hayan sido incluidos en el mismo ubicados dentro del término municipal de Oliva.*

#### *Art. 4 Supuestos de inclusión.*

*Son susceptibles de inclusión en la Sección 7ª del Libro Registro Municipal de Urbanismo relativa a Solares y Edificios a Rehabilitar, los inmuebles que sean declarados en 'Régimen de Edificación o Rehabilitación Forzosa' por hallarse en los supuestos indicados en el artículo 217, y mediante el procedimiento indicado en el artículo 216, ambos de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) y demás normas que resulten de aplicación, una vez sea firme en vía administrativa el acto administrativo (la resolución) de inclusión en esta Sección 7ª.*



*TITULO II ORGANIZACIÓN DE LA SECCIÓN 7ª DEL LIBRO REGISTRO MUNICIPAL DE URBANISMO RELATIVA A SOLARES Y EDIFICIOS A REHABILITAR*

*CAPITULO I ESTRUCTURA*

*Art. 5 Subdivisión en Libros.*

*La Sección 7ª del Libro Registro Municipal de Urbanismo relativa a Solares y Edificios a Rehabilitar constará de:*

*Libro Índice.*

*Libro Principal de Solares y Edificios a Rehabilitar.*

*Art. 6 Libro Índice.*

*En el Libro Índice constarán los inmuebles incluidos en la Sección 7ª relativa a Solares y Edificios a Rehabilitar, ordenados alfabéticamente por el nombre de la calle y por el número de policía que corresponda en el momento de su inscripción, incluyendo referencia al correspondiente asiento del Libro Principal, con indicación del Tomo, Sección, Folio y número de solar o edificio, facilitando así la rápida búsqueda de la finca objeto de consulta.*

*Art. 7 Libro Principal. Subdivisión en Tomos.*

*El Libro Principal de la Sección 7ª del Libro Registro Municipal de Urbanismo relativa a Solares y Edificios a Rehabilitar, se divide en los siguientes Tomos:*

- Tomo I: Centro Histórico*
- Tomo II: Zonificaciones ajenas a Centro Histórico.*

*En cada Tomo se distinguen dos Secciones:*

- Sección primera: Solares.*
- Sección segunda: Edificios.*

*El ámbito territorial del Tomo I (Centro Histórico) se corresponderá con las diversas zonificaciones de Centro Histórico, calificadas como tal por el Plan General.*

*El ámbito territorial del Tomo II (Zonificaciones ajenas a Centro Histórico) se corresponderá con el resto de las zonas urbanas ubicadas en el término municipal de Oliva, ajenas a la zonificación Centro Histórico según determinaciones del Plan General. Cada finca se entenderá incluida en la Sección Primera o Segunda, en función de que se trate de un solar o un edificio, respectivamente.*

*Art. 8 Confección de los Tomos.*

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



- *El Secretario de esta Corporación Municipal, o el funcionario en quien delegue, 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.*
- *Cada hoja será sellada y numerada correlativamente a partir del número 1, prohibiéndose alterar el orden numérico de las hojas.*
- *Tanto los solares como los edificios a rehabilitar se numerarán correlativamente por orden de inscripción.*
- *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 Jefe del Servicio encargado de la tramitación de la inclusión, la firma del Secretario Municipal o funcionario en quien haya delegado la dación de fe en las resoluciones de inclusión, y el visto bueno del alcalde o Concejal en quien haya delegado la competencia para dictar órdenes de inclusión.*
- *Cuando una finca registrada en un determinado Tomo, deba pasar a formar parte de otro como consecuencia de la modificación del ámbito territorial, se hará constar mediante diligencia firmada por el Jefe del Servicio encargado de la tramitación y se practicará el nuevo asiento con indicación del motivo del traslado.*
- *Cuando todas las hojas de que conste un Tomo se encuentren ya agotadas, se extenderá diligencia de cierre por el titular del órgano de apoyo o funcionario en quien haya delegado la dación de fe en las resoluciones de inclusión, con el visto bueno del alcalde o concejal en quien haya delegado la competencia para dictar órdenes de inclusión, 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.*
- *Extendida la diligencia de cierre se procederá a la encuadernación definitiva del correspondiente Tomo.*
- *Cada tomo podrá ampliarse alfabéticamente en función del número de asientos anotados (Tomo I.a, I.b, I.c, etc.).*

## **CAPÍTULO II ATRIBUCIONES.**

### **Art. 9 Atribuciones de la Alcaldía.**

*De conformidad con lo previsto en la vigente normativa sobre régimen local, al alcalde o concejal en quien haya delegado la competencia para dictar órdenes de inclusión le corresponde el ejercicio de las siguientes atribuciones relativas al Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar:*

*Incoar el procedimiento de inclusión en la Sección 7ª del Registro Municipal de Urbanismo.*

- *Dictar órdenes de inclusión en la Sección 7ª del Registro Municipal de Urbanismo.*
- *Dictar órdenes de cancelación en la Sección 7ª del Registro Municipal de Urbanismo.*
- *El visto bueno de las diligencias de apertura y cierre de cada Tomo.*
- *El visto bueno de cada una de las hojas del libro Registro una vez hayan sido transcritos mecánicamente los datos correspondientes a cada finca que sea objeto de inscripción.*



- El visto bueno de cada una de las hojas del libro Registro una vez hayan sido transcritos mecánicamente los datos correspondientes a cada finca que sea objeto de cancelación.

- El visto bueno de las certificaciones que soliciten los interesados o se expidan de oficio para su remisión al Registro de la Propiedad.

*Las demás que le atribuyan las leyes, de conformidad con lo dispuesto en el art. 124.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, introducido por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre. De medidas para la modernización del gobierno local.*

*Art. 10 Funciones del Secretario Municipal.*

*De conformidad con lo previsto en la vigente normativa sobre régimen local, al Secretario Municipal o funcionario en quien haya delegado la dación de fe en las resoluciones de inclusión, le corresponden las siguientes funciones relativas al Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar:*

*La llevanza y custodia del Libro Registro.*

*Autorizar con su firma las diligencias de apertura y cierre de cada Tomo.*

*Autorizar con su firma cada una de las hojas del Libro Registro una vez hayan sido transcritos mecánicamente los datos correspondientes a cada finca que sea objeto de inscripción o de cancelación.*

*Expedir certificaciones del contenido del Libro Registro solicitadas por los interesados en los términos indicados en la normativa vigente.*

*Expedir de oficio certificaciones de las órdenes de inclusión y del contenido de Libro Registro para su remisión al Registro de la Propiedad.*

### **TITULO III CONTENIDO LA SECCIÓN 7ª DEL LIBRO REGISTRO MUNICIPAL DE URBANISMO RELATIVA A SOLARES Y EDIFICIOS A REHABILITAR**

*En la Sección 7ª del Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar se practicarán, en su caso, dos clases de asientos; inscripciones y cancelaciones.*

*La Sección 7ª del Libro Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar expresará respecto de cada edificio o solar las circunstancias siguientes, esquematizadas a título indicativo en el Anexo 1 del presente Reglamento:*

*- Datos de situación:*

*-Emplazamiento: calle y número de policía.*

*- Datos Catastrales:*

*-Referencia catastral.*

*-Superficie.*

*- Datos registrales:*

*-Número de Registro de la Propiedad.*

*-Libro.*





-Tomo.

-Folio.

-Finca.

-Inscripción.

-Descripción.

- Datos Administrativos:

-Número de expediente administrativo.

-Orden de edificación (indicando si consta en el Registro de la Propiedad) y prórrogas concedidas.

-Declaración de situación legal de ruina/orden de ejecución incumplida (indicando si consta en el Registro de la Propiedad).

-Declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos (indicando si consta en el Registro de la Propiedad).

-Orden de inclusión (indicando si consta en el Registro de la Propiedad).

-Motivo de la inclusión.

-Otras resoluciones administrativas que le afecten.

-Cancelación.

-Motivo de la cancelación.

Observaciones.

*Circunstancias Urbanísticas: con carácter meramente informativo, se incorporará al Libro Registro ficha relativa a la finca objeto de inscripción, expresiva de las siguientes circunstancias urbanísticas:*

-Clasificación.

-Calificación.

-Superficie.

-Uso global

-Uso específico.

-Número máximo de plantas.

-Plano.

#### **TITULO IV DE LA PUBLICIDAD Y ACCESO A LA SECCIÓN 7ª DEL LIBRO REGISTRO MUNICIPAL DE URBANISMO RELATIVA A SOLARES Y EDIFICIOS A REHABILITAR.**

**Art. 12 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.*

*Las cantidades, números y fechas que hayan de constar en las inscripciones y cancelaciones se expresaran en letra pudiendo consignarse en guarismos las referencias a disposiciones legales y las cantidades, números y fecha que consten en asientos anteriores.'*

#### *Art. 13 Carácter público.*

*La Sección 7ª del Libro Registro Municipal de Urbanismo relativa a Solares y Edificios a Rehabilitar, ostenta 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 por 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.*

#### *Art. 14 Expedición de certificaciones y notas informativas.*

*Las certificaciones que se emitan del Libro de 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 dispuesto en la respectiva ordenanza Fiscal, con las formalidades previstas en la vigente normativa sobre régimen local.*

*Las certificaciones serán expedidas por el Secretario Municipal, con 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 dispuesto 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.*

#### *Art. 15 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, Urbanística Valenciana, y en el R.D. 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, 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 efecto, 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.*





## Annex 2: Ordres d'execució i exp. de ruïna a l'àmbit del Centre Històric

(\* *Pendent d'actualització des de gener de 2014*)

### Ordres d'execució i expedients de ruïna a l'àmbit concret de la Vila

---

C/ Sant Joan, 15	O. d'execució 126/13
C/ Sant Joan, 19	O. d'execució 8/13
C/ Santa Tereseta, 22	O. d'execució 7/13
C/ Mare de Déu del Carme, 12	Exp. de ruïna 2/11
C/ Mare de Déu del Carme, 22	Exp. de ruïna 3/10
C/ Mare de Déu del Carme, 24	O. d'execució 411/13
C/ Major, 29	O. d'execució 419/13
C/ Major - Poeta Querol, 20	O. d'execució 420/13
C/ Moreres, 24	O. d'execució 298/12 - Exp. ruïna 9/13
C/ Sant Cristòfol, 14	O. d'execució 42/13
C/ Calvari, 11	Exp. de ruïna 1/13
Travessera Calvari, 4	Exp. de ruïna 1/07

### Ordres d'execució i expedients de ruïna a l'àmbit concret del Raval (muntanya Santa Anna)

---

C/ Sant Rafael, 5	Exp. de ruïna 1/10
C/ Abadia, 38	O. d'execució 43/13
C/ Abadia, 42	O. d'execució 41/13
C/ Sant Antoni, 3	O. d'execució 421/13
C/ Sant Antoni, 11	O. d'execució 422/13
C/ Divina Gràcia, 19	O. d'execució 342/13
C/ Divina Gràcia, 21	O. d'execució 341/13
C/ Divina Gràcia, 23	O. d'execució 340/13
C/ Divina Gràcia, 25	O. d'execució 339/13
C/ Divina Gràcia, 27	O. d'execució 338/13
C/ Sant Sebastià, 21	Exp. de ruïna 3/02
C/ Santa Anna, 33	O. d'execució 459/13



C/ L'Estora, 4	O. d'execució 23/13
C/ Les Tendes, 33	Exp. de ruïna 1/95
C/ Covatelles, 11	O. d'execució 348/12

**Pendent d'incoar**

C/ Sant Isidre, 11

**Ordres d'execució i expedients de ruïna a l'àmbit concret de Raval-Gerreria**

---

C/ Sant Blai, 20	O. d'execució 267/12
C/ Sant Pere, 10	O. d'execució 282/12
C/ Fateres, 4	Exp. de ruïna 8/13
C/ Fateres, 13	O. d'execució 46/13
C/ Sant Bernat, 48 (corrals C/ García Ordóñez)	O. d'execució 74/13 - Exp. de ruïna 7/13
C/ Ermita, 28	O. d'execució 343/13
C/ Cantereria, 11	O. d'execució 260/13
C/ Cantereria, 20	O. d'execució 266/13
C/ Cantereria, 25	O. d'execució 141/13. Reconvertit en exp. de ruïna.
C/ Cantereria, 27	O. d'execució 137/13. Reconvertit en exp. de ruïna.
C/ Sant Vicent, 38	O. d'execució 127/13

**Pendent d'incoar**

C/ Sant Pasqual, 9

**Ordres d'execució i expedients de ruïna a l'àmbit concret del Pinet**

---

C/ Sant Jacint, 7 <sup>6</sup>	Exp. ruïna 2/04
C/ Sant Jacint, 9	Exp. ruïna 2/12
C/ Sant Jacint, 10	O. d'execució 314/12

---

<sup>6</sup> Actuació conjunta (C/ Sant Jacint 7 i C/ Sant Jacint 9) 24 d'octubre de 2012.





C/ Sant Jacint, 15 - Pl. Camatxo, 8	O. d'execució 17/11
Plaça Camatxo, 7	O. d'execució 10/13
Plaça Camatxo, 9	O. d'execució 9/13
Plaça Camatxo, 18	Exp. de ruïna 3/13
Plaça Camatxo, 19	Exp. de ruïna 4/13
Pl. Camatxo, 27	O. d'execució 28/11
Plaça Camatxo, 29	O. d'execució 18/13 - Exp. de ruïna 5/13)
Plaça Camatxo, 30	Exp. de ruïna 2/13 (antics 2/98 i 2/08)
Vista Hermosa, 14 (17?)	O. d'execució 17/13
C/ Sagrada família, 31	Exp. de ruïna 6/13
C/ Estret, 9 - Ecce Homo 4	O. d'execució 17/14 (antiga 306/12)
C/ Estret, 12	O. d'execució 312/12
Plaça Penyot, 3	O. d'execució 305/12
C/ Morerals, 2	O. d'execució 372/13
C/ Sant Francesc, 27	O. d'execució 337/12 <sup>7</sup>
C/ Sant Francesc - Vall de la Safor, 18	O. d'execució 24/13
C/ Sant Francesc, 37	O. d'execució 47/13
C/ Sant Marc, 10	O. d'execució 285/12
C/ Barranc, 92	O. d'execució 96/12
C/ Covatelles, 40-C	Exp. de ruïna 3/12

---

<sup>7</sup> Tancament cautelar 30 de novembre de 2012.