

ORDENANZA REGULADORA DO DEBER DE USO, CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN DAS EDIFICACIÓNS

CAPÍTULO I

Disposicións Xerais

Artigo 1.—A presente Ordenanza dictase en virtude das facultades concedidas polo artigo 84 da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local, en relación co precepluado nos artigos 9 e 199 da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural en Galicia do 30 de decembro e os artigos 4 e seguintes do Regulamento de Disciplina Urbanística aprobado polo Decreto 28/99 do 21 de xaneiro.

Artigo 2.—Este Ordenanza ten natureza de Ordenanza de construción ou de policía urbana, non ligada a directrices de planeamento concreto, por vir referida a aspectos de funcionalidade, saíntibridade, seguridade, ornato público e optativamente técnicos e estéticos.

Artigo 3.—O ámbito de aplicación da presente ordenanza comprende a totalidade de urbanizacións de iniciativa particular e construcións, edificios e instalacións en xeral situadas en terreos que segundo a Lei de Ordenación Urbanística e o Plan Xeral de Ordenación Municipal deste Concello son susceptibles de edificación.

CAPÍTULO II

Do obxecto e das obrigas dos propietarios

Artigo 4.

1.—Constitúe o obxecto da presente ordenanza, “Deber de Conservación, Uso e Rehabilitación de edificacións” contempladas no artigo 3, en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade e ornato público e sempre con suxección ás normas sobre protección do medio ambiente e do patrimonio histórico-artístico e de rehabilitación. Este deber correrá a cargo dos propietarios.

2.—Así mesmo e por motivos de carácter estético esta obriga estenderase especialmente ás fachadas e espazos visibles desde a vía pública.

Artigo 5.—O deber de conservación a cargo de propietarios alcanza ata o importe dos traballos correspondentes que non excedan o límite do contido normal daquel que, no caso das construcións, está representado pola metade do custo de reposición do ben ou de nova construción con características semellantes, excluído o valor do solo.

Artigo 6.—As obras de conservación, renovación ou reforma estarán suxeitas a previo Informe Técnico elaborado por un facultativo do Concello, quen consignará os resultados da súa inspección describindo sucintamente as incidencias e medidas a adoptar.

Artigo 7.

1. O Alcalde, de oficio ou a instancia de calquera interesado, ordenará a execución das obras, indicando na resolución os requisitos e prazo de execución, previo informe dos Servizos Técnicos, e dándolle trámite de audiencia ó interesado.
2. Cando a entidade das obras o requira, o Concello esixiralle ó obrigado a solicitude de licenza acompañada do proxecto técnico correspondente.
3. Transcorrido o prazo concedido sen que os obrigados a elo executasen as medidas precisas, o Alcalde ordenará a incoación do procedemento sancionador.

4. Na resolución, ademais, requirirase o obrigado ou ó seu administrador, para que proceda á execución da orde efectuada que, de non ser cumprida, levarase a cabo polo Concello a cargo do obrigado, a través do procedemento de execución subsidiaria.

CAPÍTULO III

Infraccións e sancións

Artigo 5.—Constitúe infracción urbanística o incumprimento da orde de execución das obras de conservación, renovación ou reforma necesarias, para manter as urbanizacións de iniciativa particular e edificacións en condicións de seguridade, salubridade e ornato público, tal como dispón o artigo 199 da Lei 2/2002 do 30 de Decembro.

Artigo 9.

1. A infracción a que se refire o artigo anterior será sancionada mediante a imposición de multas coercitivas das que a contía oscilará entre os 300 euros e 6.000 euros, xustificando o seu importe en función das circunstancias que concorran, todo isto sen prexuízo da apertura, se é o caso, do oportuno expediente sancionador.
2. A imposición destas multas reiterarase ata acadar a completa execución do ordenado, agás que o Concello opte en calquera momento pola execución subsidiaria.

Artigo 10.—Do incumprimento das ordes de execución das obras de conservación, renovación ou reforma das edificacións, serán responsables os propietarios,

Artigo 11.—O órgano competente para a resolución do procedemento sancionador e o Alcalde, conforme dispón o artigo 21, 1, k) da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local, sen prexuízo das facultades de desconcentración nun Concelleiro ou na Comisión de Goberno que poida realizar mediante unha norma de carácter xeral que revestirá forma de decreto.

Artigo 12.—A potestade sancionadora exercerase mediante o procedemento establecido no Regulamento de procedemento para o exercicio da potestade sancionadora, aprobado polo Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto.

CAPÍTULO IV

Recursos

Artigo 13.—Contra as resolucións da Alcaldía, nas que se plasmen as ordes de execución, que poñan fin á vía administrativa, cabe interpoñer recurso contencioso-administrativo ante o órgano xurisdiccional competente.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente Ordenanza que consta de 13 artigos e unha Disposición final, entrará en vigor unha vez aprobada definitivamente polo Concello e publicado o seu texto no Boletín Oficial da provincia, transcorrido o prazo de quince días a que se refiren os artigos 70.2 e 65.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril.

Silleda, a 22 de abril de 2003.—O Alcalde-Presidente, José Fernández Viéitez.