



Concello de Betanzos
Praza de Galicia, nº 1, 15300 Betanzos, A Coruña

Teléfono: 981 770 011
Fax: 981 776 529

web: www.betanzos.net
sede electrónica: <https://sede.betanzos.gal>
e-mail: correo@betanzos.net

ASUNTO: ORDENANZA DE CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN DE INMOBLES DO CONCELLO DE BETANZOS

EXPEDIENTE: 2023/G013/000001

ANUNCIO NO PORTAL WEB DO CONCELLO DA CONSULTA PÚBLICA

CONSULTA PÚBLICA PREVIA Á TRAMITACIÓN DA NOVA “ORDENANZA DE CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN DE INMOBLES DO CONCELLO DE BETANZOS”

De conformidade co previsto no artigo 133.1 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas (LPACAP), que dispón que, con carácter previo á elaboración/modificación de proxectos de ordenanzas ou regulamentos, se substanciará unha consulta pública, a través do portal web da Administración competente, na que se recabará a opinión dos suxeitos e das organizacións máis representativas potencialmente afectados pola futura norma.

DISPOÑO:

Abrir o trámite de consulta pública previa para a redacción, tramitación e aprobación da nova Ordenanza municipal de conservación e rehabilitación de inmobles do Concello de Betanzos, a través da sede electrónica municipal, durante un prazo de 15 días (naturais) a contar desde o seguinte á publicación do anuncio no Boletín Oficial da Provincia da Coruña, para que a cidadanía, organizacións e asociacións que así o consideren poidan facer chegar as súas opinións acerca dos aspectos mencionados no art. 133 da LPACAP, que figuran recollidos no Anexo I do presente anuncio.

As persoas interesadas poderán presentar as súas suxestións e opinións no rexistro electrónico do Concello de Betanzos ou na caixa de correos de suxestións habilitado na sede electrónica municipal.

ANEXO I CONSULTA PUBLICA

Antecedentes, marco legal e competencia municipal na materia que será obxecto de regulación a través da Ordenanza:

O artigo 25.2 a) e b) da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das Bases do Réxime Local (LRBRL) recollen as competencias municipais en materia de urbanismo e medio ambiente urbano.

Desde a súa aprobación no ano 2019 da Lei 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia, aprobáronse en Galicia varias normas con afectación directa neste eido como o Decreto 61/2021, de 8 de abril, polo que se regula o informe de avaliación dos edificios e se crea o Rexistro Galego de Informes de Avaliación dos Edificios.

Problemas que se pretenden solucionar coa Iniciativa:

Adaptación normativa ao marco legal vixente en aras do interese xeral.

Adaptación dos espazos e inmobles ás novas obrigas normativas que faciliten as actuacións de rehabilitación edificatoria e de rexeneración e renovación urbanas, especialmente naqueles espazos máis vulnerables e abandonados.

Necesidade e oportunidade da súa aprobación:

Documento asinado electronicamente, pódese validar a sinatura co código indicado na marxe na <https://sede.betanzos.es> (O Código de Verificación garante, mediante o cotexo na sede electrónica municipal, a integridade do documento (Artigo 42 b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público).



Concello de Betanzos

Praza de Galicia, nº 1, 15300 Betanzos, A Coruña

Teléfono: 981 770 011

Fax: 981 776 529

web: www.betanzos.net

sede electrónica: <https://sede.betanzos.gal>

e-mail: correo@betanzos.net

Paliar os efectos de deterioro de moitos ámbitos, tanto urbanos como rurais, especialmente no Conxunto histórico.

Obxectivos:

Mellorar as edificacións e os espazos públicos e servir ademais de instrumento para o desenvolvemento económico, buscando, en definitiva, a satisfacción do interese xeral na preservación do noso patrimonio edificado, a dinamización e a mellora da calidade de vida de Betanzos.

Posibles solucións e alternativas, regulatorias e non regulatorias:

Dadas as modificacións normativas sinaladas e o establecemento en concreto de obrigas legais específicas, como a achega do IAE nos Concellos, supoñendo o seu incumprimento unha infracción leve segundo o disposto no artigo 158.4.e) da LSG, que poderá supoñer unha multa de 300 a 6.000 euros; a única alternativa que aporte un marco estable de seguridade xurídica é a elaboración da presente Ordenanza.

TÍTULO I: CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN

Como ben sinala a Lei 1/2019 a situación de deterioro de moitos ámbitos, tanto urbanos como rurais, destacando entre as causas os condicionantes de carácter normativo, administrativo, económico e, especialmente, os ligados a habitabilidade e accesibilidade das vivendas así coma respecto aos factores sociais e demográficos, entre os cales se constata, en moitos dos casos, o envellecemento da poboación residente.

Deste xeito, os conxuntos históricos como o de Betanzos deben desenvolver un papel activo como espazos que doten a cidade dun valor engadido, formando parte do conxunto da vida cidadán e repercutindo favorablemente no desenvolvemento global da cidade ou pobo; polo que a intervención pública é fundamental para impulsar e fomentar a recuperación do construído.

A mellora destes espazos debe xurdir do deseño de accións coordinadas que doten de vitalidade a estas zonas e as fagan atractivas como ámbitos de residencia e actividade.

Por todo o anterior, considérase necesario contar cunha ferramenta legal eficaz que facilite as actuacións de rehabilitación edificatoria e de rexeneración e renovación urbanas, especialmente naqueles espazos máis vulnerables e abandonados, coa finalidade de mellorar as edificacións e os espazos públicos e servir ademais de instrumento para o desenvolvemento económico, buscando, en definitiva, a satisfacción do interese xeral na preservación do noso patrimonio edificado, a dinamización e a mellora da calidade de vida de Betanzos.

TÍTULO II: REXISTRO DE SOLARES

O Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación urbana, contén diversas medidas destinadas a garantir o cumprimento da función social da propiedade inmobiliaria e evitar a existencia de prácticas de retención e xestión especulativas dos solos que obstrúen o cumprimento da súa función; neste sentido o artigo 9.6 sinala, "En todo solo en situación de urbanizado no que así se prevexa pola ordenación urbanística e nas condicións por ela establecidas, o propietario terá o deber de edificar nos prazos establecidos na normativa aplicable".

Este deber de edificar, tradicional na nosa lexislación urbanística, tamén se recolle na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, así artigo 135.1. a), referido aos deberes de uso do solo, sinala que os propietarios de toda clase de terreos haberán de emprender a edificación nos términos e prazos

Documento asinado electrónicamente, pódese validar a sinatura co código indicado na marxe na <https://sede.betanzos.es> (O Código de Verificación garante, mediante o cotexo na sede electrónica municipal, a integridade do documento (Artigo 42 b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público).

**Concello de Betanzos**

Praza de Galicia, nº 1, 15300 Betanzos, A Coruña

Teléfono: 981 770 011

Fax: 981 776 529

web: www.betanzos.net

sede electrónica: <https://sede.betanzos.gal>

e-mail: correo@betanzos.net

establecidos na lexislación vixente; un prazo que a mesma norma o establece en tres anos no solo urbano consolidado no suposto de que non veña sinalado nas determinacións do Plan Xeral de Ordenación Municipal.

Como medio de instrumentar a venda forzosa nos casos de incumprimento dos deberes urbanísticos de edificación nos prazos establecidos, créase o Rexistro de Solares.

No prazo máximo dun ano desde a inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares o Concello convocará poxa pública co tipo de licitación que resulte da valoración do inmovible.

O Concello poderá aprobar, no seu caso, programas de edificación forzosa nos que se delimiten áreas prioritarias a efectos de edificación. Cando se incumpra o deber de edificar nalgún soar incluído nestas áreas, o Concello poderá expropialo a fin de asumir a edificación.

TÍTULO III: IAE

En canto ao informe de Avaliación de Edificios, segundo o art. 5.2 da Lei 1/2019 (art. 6.4 do Decreto 61/2021), corresponde aos Concellos velar polo cumprimento da obriga de redactar os IAE, sinalando o art. 7.3 da Lei 1/2019 (art. 6.1 do Decreto 61/2021), que o IAE deberá presentarse no Concello en el que está situado o inmovible. Subliñar que o incumprimento do deber de cubrir en tempo e forma o IAE supón unha infracción leve segundo o disposto no artigo 158.4.e) da LSG, que poderá supoñer unha multa de 300 a 6.000 euros.

Polo exposto, cómpre regular esta obriga por parte dos interesados no Concello de Betanzos, en aras de conservarllos nas condicións legais de seguridade, salubridade, accesibilidade universal e ornato legalmente esixibles segundo o disposto no artigo 135.1.c) da LSG.

Betanzos, na data que figura na marxe.

Andrés Teijo Hermida

O concelleiro delegado

(Por Decreto de alcaldía nº 129/2020 de data 06.02.2020 BOP nº 36 do 21.02.2020)

DOCUMENTO ASINADO ELECTRÓNICAMENTE