



Negociado: Secretaría General.

DOÑA MARÍA AUXILIADORA COPÉ ORTIZ, SECRETARIA GENERAL DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO (CÓRDOBA)

CERTIFICA: Que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento Pleno celebrada el día 28 de marzo de 2019 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

SEXTO.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL TÍTULO IV DE LA "ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL DEBER DE CONSERVACIÓN, DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y DE LA DECLARACIÓN DE RUINA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PALMA DEL RÍO" PUBLICADA EN EL BOP Nº 31 DE 14 DE FEBRERO DE 2019, PARA ATENDER AL REQUERIMIENTO EFECTUADO POR LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CÓRDOBA CON FECHA 5 DE MARZO DE 2019.

Antecedentes:

I.- Que por Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno adoptado en sesión ordinaria celebrada el 31 de enero de 2019, se aprobó, previa la tramitación legal, la "ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL DEBER DE CONSERVACIÓN, DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y DE LA DECLARACIÓN DE RUINA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PALMA DEL RÍO", publicándose en el BOP nº 31 de 14 de febrero de 2019. En su Título IV rotulado "Disciplina" se recogían los siguientes artículos:

"Artículo 53. Clases de infracciones.

1. El incumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas del deber de edificación y conservación, así como las dimanantes de la declaración de ruina y las demás que recoja la presente Ordenanza, tendrá la consideración de infracción urbanística. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

2. Son infracciones leves:

a) El incumplimiento del deber de cumplimentar en tiempo y forma el Informe de Evaluación de Edificios (IEE) de conformidad con lo dispuesto en la presente Ordenanza.

b) El incumplimiento de los plazos otorgados en las Ordenes de Ejecución para la ejecución de las obras necesarias para que el inmueble tenga las debidas condiciones de accesibilidad, seguridad, seguridad y ornato.

c) El incumplimiento de los plazos señalados para la edificación de solares de conformidad con el instrumento de planeamiento urbanístico respectivo, o por el instrumento de delimitación de unidades de ejecución.

d) El incumplimiento de los plazos señalados en la presente Ordenanza para la rehabilitación o demolición tras la declaración de ruina del inmueble.

3. Son infracciones graves:



a) El incumplimiento del deber de conservación, edificación y rehabilitación, una vez declarado expresamente, mediante resolución que acredite la reiterada inobservancia de los requerimientos formulados al efecto por la Administración.

b) El incumplimiento de las obligaciones derivadas de la presentación del Informe de Evaluación de Edificios (IEE), en los términos y plazos establecidos en la presente Ordenanza, salvo que se subsane voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por el órgano municipal competente, en cuyo caso tendrán la consideración de leve.

c) La obstaculización del ejercicio de las funciones propias de la potestad inspectora.

d) La ejecución, realización o desarrollo de actos de edificación, conservación, rehabilitación o demolición sobre inmuebles, que aún habiendo sido requeridos u ordenados por la administración municipal y estando sujetos a licencia urbanística o aprobación, se ejecuten sin la misma o contraviniendo sus condiciones.

e) La inobservancia de las medidas cautelares dictadas en los procedimientos de declaración de ruina cuando pongan en peligro la seguridad de bienes y persona.

4. Son infracciones Muy graves:

Las tipificadas como graves en el apartado anterior, cuando afecten a inmuebles que el instrumento de planeamiento considere de especial protección por su valor arquitectónico, histórico o cultural.

Artículo 54. Competencia para iniciar, instruir y resolver.

1. La competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores corresponde al Alcalde o al Concejal en quien delegue.

2. En los casos de indicios de delito o falta en el hecho que haya motivado el inicio del procedimiento sancionador, el órgano competente para imponer la sanción respectiva, lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, suspendiendo la instrucción del procedimiento hasta el pronunciamiento de la autoridad judicial.

3. Los procedimientos de naturaleza sancionadora se iniciarán siempre de oficio por acuerdo del órgano competente y establecerán la debida separación entre la fase instructora y la sancionadora, que se encomendará a órganos distintos.

Artículo 55. Expediente Sancionador.

1. La potestad sancionadora para la exigencia de responsabilidad por la comisión de infracciones urbanísticas tipificadas en esta Ordenanza y la demás normativa urbanística de aplicación, se llevará a cabo con sujeción a las normas contenidas en la LPACAP y el RDUJA.

2. El acuerdo de iniciación, que se comunicará al instructor del procedimiento y se notificará a los interesados, deberá contener al menos:

a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.

b) Los hechos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.

c) Identificación del instructor y, en su caso, Secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.

d) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda



reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el artículo 85 de la LPACAP.

e) Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que se puedan adoptar durante el mismo de conformidad con el artículo 56 de la LPACAP.

f) Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

3. Una vez concluida la instrucción del procedimiento, el órgano instructor formulará una propuesta de resolución que deberá ser notificada a los interesados, indicando la puesta de manifiesto del procedimiento y el plazo para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que se estimen pertinentes, salvo el supuesto contemplado en la letra f) del párrafo anterior.

4. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa del procedimiento sancionador será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación. La resolución incluirá la valoración de las pruebas practicadas, fijarán los hechos y, en su caso, la persona o personas responsables, la infracción o infracciones cometidas y la sanción o sanciones que se imponen, o bien la declaración de no existencia de infracción o responsabilidad, sin que se puedan aceptar hechos distintos de los determinados en el curso del procedimiento, con independencia de su diferente valoración jurídica.

No obstante, cuando el órgano competente para resolver considere que la infracción o la sanción revisten mayor gravedad que la determinada en la propuesta de resolución, se notificará al inculpado para que aporte cuantas alegaciones estime convenientes en el plazo de 15 días.

5. La resolución que ponga fin al procedimiento será ejecutiva cuando no quepa contra ella ningún recurso ordinario en vía administrativa, pudiendo adoptarse en la misma las disposiciones cautelares precisas para garantizar su eficacia en tanto no sea ejecutiva y que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que en su caso se hubieran adoptado.

Cuando la resolución sea ejecutiva, se podrá suspender cautelarmente, si el interesado manifiesta a la Administración su intención de interponer recurso contencioso-administrativo contra la resolución firme en vía administrativa.

6. El Ayuntamiento, podrá inscribir en el Registro de la Propiedad, anotación preventiva indicando la incoación del expediente de sanción urbanística, por incumplimiento del deber de conservación.

Artículo 56. Sanciones.

1. Las sanciones por la comisión de infracciones urbanísticas tipificadas en esta Ordenanza y la demás normativa de aplicación, serán sancionadas con las siguientes multas:

- a) Infracciones leves: multa desde 600 euros hasta 2.999 euros.
- b) Infracciones graves: multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros.
- c) Infracciones muy graves: multa desde 6.000 euros hasta 120.000 euros.

2. De conformidad con el artículo 211 de la LOUA las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los cuatro años y las leves al año. Las sanciones



impuestas en virtud de las mismas prescriben a los tres años y al año respectivamente, a computar desde el día siguiente a aquel en que adquiriera firmeza la sanción.

A estos efectos el incumplimiento de las obligaciones de conservación se entenderá como una infracción permanente en tanto no se lleven a cabo las órdenes de ejecución ordenadas por la Administración urbanística o no se presente el informe de Evaluación técnica.

3. Cuando en el procedimiento se aprecie alguna circunstancia agravante o atenuante de las recogidas en los artículos 204 y 205 de la LOUA, la multa deberá imponerse por una cuantía de la mitad superior o inferior de la correspondiente escala, respectivamente, fijándose la misma en función de la ponderación de la incidencia de dichas circunstancias en la valoración global de la infracción.

4. En todo lo no previsto en el presente Título, será de aplicación supletoria la LPACAP, LRJAP, LOUA y el RDU.

Artículo 57. Medidas sancionadoras accesorias.

1. La comisión de infracciones urbanísticas graves y muy graves, además de las multas, podrá dar lugar, cuando proceda, a la imposición de las siguientes sanciones accesorias:

a) Prohibición de contratar obras con el Ayuntamiento de Palma del Río.

b) Inhabilitación para ser beneficiario de subvenciones, incentivos fiscales y cualesquiera otras medidas de fomento de obras o actuaciones relacionadas con las obligaciones desarrolladas en la presente Ordenanza.

2. Las sanciones a que se refiere el apartado anterior podrán ser impuestas por un máximo de dos años en las infracciones graves, y de cuatro en las muy graves.

Artículo 58. Compatibilidad y concurrencia.

Las multas por la comisión de infracciones se impondrán con independencia de las demás medidas previstas en la demás normativa de aplicación. Las sanciones tipificadas en esta Ordenanza no impedirán la imposición de las previstas en otras Leyes por infracciones concurrentes.

Artículo 59. Destino de las multas.

Los importes en concepto de sanciones se integrarán en el patrimonio público de suelo, destinándose especialmente a actuaciones, previstas en el planeamiento, en equipamientos y espacios libres dentro de la ciudad consolidada.”

II.- En el Informe Jurídico emitido con fecha 10-9-2018 que figura en el expediente tramitado para la aprobación de la citada Ordenanza, expresamente se hacía constar en el apartado 4 de sus fundamentos jurídico que el “**Régimen Sancionador por incumplimiento del deber de edificar, conservar y rehabilitar**” se ejercería conforme a lo establecido en los siguientes preceptos:

- Artículo 25 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, Régimen Jurídico del Sector Público que prevé que la potestad sancionadora de las Administraciones públicas, reconocida por la Constitución, se ejercerá cuando haya sido expresamente reconocida por una norma con rango de Ley, con aplicación del procedimiento previsto para su ejercicio en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas , y tratándose de entidades locales, de conformidad



con lo dispuesto en el Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

- El artículo 207.3.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que establece que son infracciones graves, los incumplimientos, con ocasión de la ejecución de los instrumentos de planeamiento, de deberes y obligaciones impuestos por esta Ley o, en virtud de la misma, por dichos instrumentos y los de gestión y ejecución, salvo que se subsanen voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por la Administración, en cuyo caso tendrán la condición de leves.

III.- Que no obstante lo anterior, con fecha 5 de marzo de 2019 ha tenido entrada en el Registro General, Escrito de la Delegación del Gobierno en Córdoba de fecha 26-02-2019, por la que se nos requiere, al amparo del art. 65 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y art. 56 de la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía, en los siguientes términos:

“3.-DEFICIENCIAS Y REQUERIMIENTO DE ANULACIÓN/SUBSANACIÓN.

3.1.Deficiencias anulables (especificar deficiencias y preceptos jurídicos aplicables).

TITULO IV DISCIPLINA

El Ayuntamiento no tiene competencia para regularlo.

La disciplina urbanística es competencia exclusiva de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el art. 56.3 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía.

El Ayuntamiento ejercerá en todo caso como competencia propia la materia de disciplina urbanística, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, según el art. 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases de Régimen Local.

3.2. Normativa que se estima vulnerada:

La normativa citada en el punto 3.1

3.3. Anulación del siguiente acto/acuerdo (especificar objeto y fecha)

Título IV de la Ordenanza Municipal reguladora del deber de conservación, del informe de evaluación de edificios y de la declaración de ruina, en el término municipal de Palma del Río, aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria celebrada el 31 de enero de 2019.

AVISO: El plazo máximo de anulación: un mes a partir de la recepción del presente requerimiento, al considerar que dicho acto/acuerdo vulnera los preceptos señalados. La contestación a este requerimiento se presentará preferentemente en el registro de esta Delegación del Gobierno, sin perjuicio de lo establecido en el art. 38 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en los artículos 82 y siguientes de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía”.

IV.- Que en relación con el requerimiento efectuado, se ha emitido con fecha 15 de marzo Informe Jurídico donde se hace constar, entre otros extremos , lo siguiente:



....El Título IV (de la Ordenanza) regula la Disciplina Urbanística a ejercer por el Municipio, para el supuesto de incumplimiento de los deberes urbanísticos objeto de la regulación de la “Ordenanza Municipal Reguladora del Deber de Conservación, del Informe de Evaluación de Edificios y de la Declaración de Ruina en el termino municipal de Palma del Río”, que la Delegación de Gobierno reconoce como una competencia propia, pero que se habrá de ejercer en los términos “de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, según el art. 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases de Régimen Local.”

Se ha hecho contar como antecedente III, que en el Informe Jurídico emitido con fecha 10-9-2018 que figura en el expediente tramitado para la aprobación de la citada Ordenanza, se analiza dicha legislación de aplicación: art. 25 de la LRJSP, art. 139 y 140 de la LBRL, art. 207.3.b) y 208 de la LOUA, y 78.3.b) del RDU, así como también podemos añadir el art. 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. Así mismo que las sanciones que se impongan deberían ajustarse a las especialidades del procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora que regula la LPACAP.

No obstante, en el requerimiento efectuado por la Delegación del Gobierno nos insta a anular el Título IV porque mantienen que la disciplina urbanística es una competencia exclusiva de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el art. 56.3 de la “Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía”, razón por la cual el Ayuntamiento sólo la puede ejercer en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, lo que supone prohibir la definición de nuevas conductas que, aunque estén contenidas de forma genérica en el art. 207.3.b) de la LOUA, supondrían nuevas tipificaciones, hecho que nos está vedado a los Ayuntamientos.

En definitiva si la LOUA tipifica como infracción los “ incumplimientos, con ocasión de la ejecución de los instrumentos de planeamiento, de deberes y obligaciones impuestos por esta Ley o, en virtud de la misma, por dichos instrumentos y los de gestión y ejecución”, el Ayuntamiento, según mantiene la Delegación del Gobierno, no puede concretar ese incumplimiento definiendo como infracción grave “El incumplimiento del deber de conservación, edificación y rehabilitación, una vez declarado expresamente, mediante resolución que acredite la reiterada inobservancia de los requerimientos formulados al efecto por la Administración.”

Es por ello, que para dar cumplimiento al requerimiento efectuado, debemos modificar el Título IV de la Ordenanza Municipal reguladora del deber de conservación, del informe de evaluación de edificios y de la declaración de ruina, en el término municipal de Palma del Río, aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria celebrada el 31 de enero de 2019, modificando dicho acuerdo y proponiendo la siguiente redacción:

TITULO IV. DISCIPLINA

Artículo 53. Régimen Sancionador.



El régimen sancionador por el incumplimiento de los deberes regulados en la presente Ordenanza será el establecido en el Título VI y VII de la LOUA y su normativa de desarrollo.

Artículo 54. Expediente Sancionador.

La potestad sancionadora para la exigencia de responsabilidad por la comisión de infracciones urbanísticas se llevará a cabo con sujeción a las normas contenidas en la LPACAP y el RDU.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de la Ciudad de fecha 21 de marzo de 2019, los reunidos, por unanimidad, con los votos a favor de PSOE-A (10), PP (4), IULV-CA (3), PA (2) y AHORA PALMA (2); que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

Primero.- Atender al requerimiento efectuado por la Delegación del Gobierno en Córdoba con fecha 5 de marzo de 2019, aprobando inicialmente la modificación del Título IV de la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL DEBER DE CONSERVACIÓN, DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y DE LA DECLARACIÓN DE RUINA, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE PALMA DEL RÍO publicada en el BOP nº 31 de 14 de febrero de 2019, que pasara a tener la siguiente redacción:

TITULO IV. DISCIPLINA

Artículo 53. Régimen Sancionador.

El régimen sancionador por el incumplimiento de los deberes regulados en la presente Ordenanza será el establecido en el Título VI y VII de la LOUA y su normativa de desarrollo.

Artículo 54. Expediente Sancionador.

La potestad sancionadora para la exigencia de responsabilidad por la comisión de infracciones urbanísticas se llevará a cabo con sujeción a las normas contenidas en la LPACAP y el RDU.

Segundo.- Someter la Ordenanza a información pública y audiencia a los interesados mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios y en la web municipal a los efectos establecidos en el artículo 49.b) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, para que en el plazo de 30 días puedan presentarse reclamaciones y sugerencias.

Tercero.- Así mismo hacer constar que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 49 de la citada Ley 7/1985, de 2 de abril, en el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia en el plazo de información pública, se entenderá definitivamente aprobada la Ordenanza.



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

Cuarto.- Dar cuenta del presente Acuerdo a la Delegación de Gobierno en Córdoba.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con la salvedad que determina el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y con el visto bueno de la Tercera Teniente de Alcalde, por delegación del Sr. Alcalde-Presidente.