



## Concello de Outeiro de Rei

---

### ORDENANZA REGULADORA DO REXISTRO MUNICIPAL DE SOLARES DO CONCELLO DE OUTEIRO DE REI

#### TÍTULO I.-DISPOSICIÓN XERAIS

##### Artigo 1º

A presente ordenanza ten por obxecto a creación do Rexistro Municipal de Solares do Concello de Outeiro de Rei como instrumento orientado á rehabilitación e rexeneración urbana, así como regular a súa organización e funcionamento

##### Artigo 2º

O Rexistro Municipal de ten a consideración de Rexistro Administrativo de carácter público, e está constituído por todos aqueles inmobles, xa sexan solares ou edificios, que fosen previamente incluídos no mesmo mediante resolución administrativa para o efecto.

##### Artigo 3º

O ámbito de aplicación do Rexistro Municipal de Solares abarca a todos os inmobles incluídos no termo municipal de Outeiro de Rei.

#### TÍTULO II.- DO REXISTRO DE SOLARES

##### Artigo 4º

Son susceptibles de inclusión no Rexistro Municipal de Solares os inmobles que se achen nos seguintes supostos:

##### 1.- Solares:

a.- Os solares cuxos propietarios, solicitando licenza de obras, incumpran os prazos de iniciación, conclusión e non interrupción da construción establecidos na propia licenza ou, na súa falta, o establecido na lexislación urbanística aplicable. A caducidade da licenza será declarada previa audiencia do interesado.

b.- Aqueles solares cuxos propietarios, recibindo orde de execución da edificación, deixen transcorrer un ano sen solicitar a preceptiva licenza.

c.- Solares que adquiren tal condición como consecuencia da destrución dun edificio catalogado, mediando incumprimento por parte do seu propietario do deber normal de conservación, cando a Administración non opte pola súa expropiación.



## Concello de Outeiro de Rei

---

d.- Aqueles solares cuxos propietarios houberen incumprido a oportuna orde de execución de actuacións para garantir as condicións de seguridade, salubridade e ornato público, incluíndo ordes de limpeza ou de xestión da biomasa vexetal.

### 2.- Edificios:

a.- Aqueles respecto dos que se incumpra a obrigaón de efectuar obras de conservación e rehabilitación derivada dunha orde de execución.

b.- Os edificios en ruína.

### Artigo 5º

A inclusión no Rexistro efectuarase de oficio ou a instancias de calquera interesado, e efectuarase mediante acordo motivado que deberá incluír, polo menos, aqueles datos urbanísticos, catastrais e rexistrais que permitan unha identificación inequívoca e o máis completa posible tanto do inmovible obxecto da inclusión como dos seus posibles propietarios.

Con carácter previo á inclusión dun inmovible no Rexistro de Solares deberá constarse a ineficacia das medidas de execución forzosa das oportunas ordes de execución, edificación ou rehabilitación.

Consideraranse ineficaces as medidas de execución forzosa nos seguintes supostos:

1. Si se impuxeron tres multas coercitivas sen que os propietarios cumprisen satisfactoriamente os seus deberes urbanísticos.

2. Se o Concello carece de consignación orzamentaria adecuada e suficiente para acometer a execución subsidiaria da orde de execución urbanística, demolición, edificación ou rehabilitación.

3. Se non se puiden practicar a notificación da orde de execución e esta se practique mediante anuncios no TEU sen que o interesado houbera comparecido no expediente, sempre que se advirta previa e expresamente no anuncio acerca da inclusión do inmovible no Rexistro de Solares.

4. Si se trata de un ben patrimonial de unha Administración Pública ou entidade dependente e incumpriu a orde de execución debidamente notificada.

### Artigo 6º

A inscrición no Rexistro Municipal de Solares habilitará ao Concello para tramitar a venda forzosa do inmovible nos termos establecidos na lexislación do chan de Galicia.



## Concello de Outeiro de Rei

---

A venda forzosa do inmovible efectuarase mediante poxa pública a tramitar mediante procedemento aberto abreviado.

O pago ao propietario do prezo obtido compensarase, total ou parcialmente, con cargo ao importe das sancións ou multas coercitivas firmes en vía administrativa e impostas por razón do incumprimento dos deberes e cargas urbanísticas que recaen sobre o inmovible, así como con cargo aos custos administrativos e tributarios, de valoración e de tramitación e inscrición no rexistro da propiedade.

Transcorridos os prazos previstos na lexislación urbanística de Galicia sen que se perfeccione a venda forzosa do inmovible, a inscrición no Rexistro de Solares quedará sen efectos, e non se poderá volver practicar a inscrición senón unha vez transcorrido o prazo dun ano desde a súa caducidade.

### TÍTULO III.- DO LIBRO REXISTRO

#### Artigo 7

O Libro Rexistro é o soporte documental no que quedan inscritos todos os inmovibles incluídos no Rexistro.

As certificacións que dos seus datos expídanse terán a consideración de documento público para todos os efectos administrativos, con valor probatorio.

O Rexistro de Solares depende da Secretaría do Concello.

#### Artigo 8º

O Libro Rexistro Municipal de Solares e Edificios a Rehabilitar constará de dúas seccións:

a.- Sección de solares.

b.- Sección de edificios.

#### Artigo 9º

As Seccións confeccionaranse con arranxo ás seguintes regras:

1.- Corresponde ao Alcalde o órgano en quen delegue acordar a inscrición de inmovibles no rexistro, así como a modificación ou cancelación dos correspondentes asentos.



## Concello de Outeiro de Rei

---

2.- Tanto os solares como os edificios para rehabilitar numeraranse correlativamente por orde de inscrición.

3.- A transcripción dos datos correspondentes a cada leira inscrita no Rexistro efectuarase mecanicamente. Efectuada a folla será legalizada coa firma electrónica do Secretario do Concello e do Alcalde.

### Artigo 10º

De conformidade co previsto na vixente normativa sobre réxime local, ao Alcalde ou Concelleiro en quen delegue correspóndelle o exercicio das seguintes atribucións en relación co Libro Rexistro Municipal de Solares:

1.- Incoar o procedemento de inclusión no Rexistro.

2.- Acordar a inclusión no Rexistro Municipal de Solares e Edificios a Rehabilitar.

3.- A modificación ou cancelación de asentos.

4.- O visto e prace de cada unha das follas do Libro Rexistro.

5.- O visto e prace das certificacións que soliciten os interesados ou se expidan de oficio para a súa remisión ao Rexistro da Propiedade.

6.- As demais que lle atribúan as leis, de conformidade co disposto no artigo 124.4 da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local.

### Artigo 11º

O Libro Rexistro Municipal de Solares expresará respecto de cada edificio ou solar as circunstancias seguintes:

a) Situación, extensión e lindeiros da leira.

b) Identidade e domicilio do propietario.

c) Referencia catastral e datos de inscrición no Rexistro da Propiedade.

d) Cargas, gravames e situacións xurídicas inscritas no Rexistro da Propiedade, con identificación dos seus titulares.



## Concello de Outeiro de Rei

---

e) Arrendatarios e ocupantes do inmovible

f) Datos administrativos:

✓ Número de expediente, orde de edificación e prórrogas concedidas

✓ Declaración de situación legal de ruína/orde de execución incumprida /declaración de incumprimento de deberes urbanísticos o Orde de inclusión

✓ Motivo da inclusión, outras resolucións administrativas que lle afecten, cancelación e motivo da cancelación.

g) As determinacións dos instrumentos de plan urbanístico aplicables, que figurarán na correspondente cédula urbanística.

h) A valoración do inmovible.

### Artigo 12º

Ordenada a inclusión do inmovible por resolución do órgano municipal competente e notificada esta a os interesados procederase de oficio a practicar o asento de inscrición no Libro Rexistro Municipal de Solares.

### Artigo 13º

Unha vez emendadas definitivamente as circunstancias que motivaron a inclusión dun inmovible no Rexistro poderá procederse, de oficio a instancia do interesado, á cancelación da inclusión do mesmo. Dita cancelación deberá acordarse mediante Resolución municipal debidamente motivada e cos mesmos requisitos esixidos na presente Ordenanza para a inclusión.

Se por calquera circunstancia producísese un erro na inclusión dun inmovible no Rexistro, a Administración de oficio ou a instancia de calquera interesado, procederá á cancelación da inclusión na forma establecida no parágrafo anterior, facendo constar expresamente o erro na Resolución que se dite.

Das Resolucións de cancelación, sexa cal for o motivo destas, darase oportuno traslado ao Rexistro da Propiedade para o seu coñecemento e efectos mediante certificación expedida polo Secretario do Concello.



## Concello de Outeiro de Rei

---

### TÍTULO IV.- DA PUBLICIDADE E ACCESO AO REXISTRO

#### Artigo 14º

O Rexistro Municipal de Solares e Edificios a Rehabilitar ostenta a natureza de rexistro público de carácter administrativo, polo que deberá manterse en condicións de pública consulta, a disposición de calquera cidadán, sen que para ese efecto resulte esixible acreditar a condición de interesado.

#### Artigo 15º

De conformidade co disposto no artigo 137 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, de solo de Galicia, a orde de inclusión de inmobles no Rexistro Municipal de Solares notificarase ao Rexistro da Propiedade, coa finalidade de estender a publicidade rexistral á situación urbanística da leira. A tal extremo remitirase ao Rexistro da Propiedade certificado que conteña a transcripción literal da resolución administrativa que ordene a inclusión da leira no Rexistro Municipal de Solares, unha vez sexa firme en vía administrativa, facendo constar que se practicaron as notificacións aos titulares rexistrais, así como os datos de inscrición no Rexistro administrativo.

#### DISPOSICIÓN FINAL.-Entrada en vigor

A presente Ordenanza entrará en vigor aos 15 días da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia de Lugo.

**[Ordenanza aprobada na sesión plenaria deste concello de data 26/04/2018. Publicación aprobación definitiva no Boletín Oficial da Provincia de Lugo, núm. 107 de 09/05/2024].**