

5. Quienes vulneren estas prohibiciones, a requerimiento verbal de los agentes de la autoridad, deberán retirar de inmediato los residuos y proceder a su depósito conforme se establece en esta ordenanza, sin perjuicio de que giren parte de denuncia en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador.

Artículo 19

1. Se prohíbe la venta ambulante en la playa de cualquier producto, así como la prestación de servicios sin autorización municipal.

2. Los agentes de la autoridad podrán requisar la mercancía a aquellas personas que realicen la venta prohibida en el número anterior y, en todo caso, cesarán la actividad prohibida a requerimiento de los mismos, sin perjuicio de que giren parte de denuncia en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador.

3. Una vez requisada la mercancía, ésta sólo podrá ser devuelta al infractor cuando acredite documentalmente su propiedad y, en su caso, una vez satisfecha la sanción que le viniere impuesta en aplicación de la presente ordenanza.

VIGILANCIA Y SEGURIDAD

Artículo 20

1. Las playas del término municipal de Casares, aparte de los efectivos de la Policía Local, dispondrán de personal para vigilar y hacer cumplir todo lo referido en la presente ordenanza.

2. El Ayuntamiento de Casares, en orden a prevenir lo pertinente sobre salvamento y seguridad de las personas, dotará convenientemente con el personal adecuado los puestos de salvamento y socorrismo existentes en las playas de su término municipal.

3. El Ayuntamiento instalará las torres y sillas de vigilancia que considere suficientes para vigilar el entorno de las zonas de baño.

4. En las torres y sillas de vigilancia se instalarán mástiles que izarán bandera indicadora, por su diferente color, del estado del mar en cuanto a la idoneidad de su uso para el baño, a saber:

- a) Verde: Mar en calma; apto para el baño.
- b) Amarillo: Marejadilla; precaución para el baño.
- c) Rojo: Marejada; prohibición de baño.

Podrán utilizarse otro tipo de señalización o comunicación para informar, de otros posibles contratiempos que pudiesen interferir en el baño.

RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 21

1. Se consideran infracciones, conforme a la presente ordenanza, la vulneración de cualquiera de las prohibiciones o prescripciones contenidas en la misma.

2. Las infracciones se clasifican en leves y graves.

3. Serán infracciones leves aquéllas que no sean calificadas como graves por la presente ordenanza.

4. Serán infracciones graves:

- a) El vertido y depósito de materias que puedan producir contaminación o riesgo de accidente.
- b) La varada o permanencia de cualquier tipo de embarcación fuera de las zonas balizadas y destinadas a tal fin.
- c) La colocación de adhesivos, rótulos o carteles, por los particulares, en la playa.
- d) Realizar moragas o barbacoas en lugares no permitidos, o realizarlas sin la pertinente autorización.
- e) El depósito en los contenedores de basuras de materiales en combustión.
- f) La tenencia de animales en la playa fuera de las zonas habilitadas.
- g) La práctica de la pesca en cualquiera de sus modalidades en lugar, época u horario no autorizado.
- h) La venta ambulante o prestación de servicios sin autorización municipal.

- i) Hacer fuego en la playa.
- j) Usar bombonas de gas o líquidos inflamables en la playa.
- k) Jugar contraviniendo los términos establecidos anteriormente. Realizar la evacuación fisiológica en el mar o en la playa.
- m) Limpiar los enseres de cocinar en las duchas, deteriorar de algún modo las duchas, lavapies, aseos o mobiliario urbano ubicados en las playas, así como el uso indebido de los mismos.
- n) Arrojar a la playa o en el agua del mar cualquier tipo de residuo o dejar abandonados muebles, carritos, palets, cajas, embalajes
- ñ) La reincidencia de faltas leves en el plazo de 6 meses.

Artículos 22

La cuantía de las sanciones, en función de la graduación establecida en el artículo anterior serán las siguientes:

- a) Infracción leve: Multa de 60 euros hasta 150 euros.
- b) Infracción grave: Multa de 151 euros hasta 300 euros.

Artículo 23

1. Serán responsables de las infracciones tipificadas en la presente ordenanza las personas físicas y/o jurídicas que las cometan:

2. La responsabilidad exigible lo será no sólo por los actos u omisiones propios, sino por los de aquellas personas, animales o bienes por los que civilmente se debe responder, conforme al derecho común.

3. Las responsabilidades administrativas que se deriven del procedimiento sancionador serán compatibles con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada por el mismo, a su estado originario, así como la indemnización por los daños y perjuicios causados, que podrán ser determinados por el órgano competente, debiendo en este caso comunicarse al infractor, para su satisfacción, en el plazo que al efecto se determine y quedando, de no hacerse así, expedita la vía judicial correspondiente.

Artículo 24

1. Las denuncias serán formuladas por los agentes de la autoridad o por los particulares, y tramitadas en el marco de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y del Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, así como de las demás disposiciones legales que le resulten de aplicación.

2. Compete la resolución de los expedientes sancionadores que se incoen al amparo de la presente ordenanza a la Alcaldesa-Presidenta, o persona en quien ésta delegue.

Disposición final

La presente ordenanza entrará en vigor una vez sea publicada en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

ORDENANZA REGULADORA NÚM. 44 DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO, DE CONVENIOS URBANÍSTICOS Y DE LOS BIENES Y ESPACIOS CATALOGADOS

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1

El Registro Municipal de los Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados tiene por objeto el depósito, custodia y consulta de los mismos, siempre que su ámbito de actuación esté incluido en todo o en parte en el término municipal.

Artículo 2

La custodia y gestión del Registro Municipal de los Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y bienes y espacios

catalogados corresponde a la Alcaldía o Concejal en quien delegue las competencias urbanismo. Se podrá designar un personal responsable de la gestión del Registro, por resolución de Alcaldía.

Artículo 3

3.1. El Registro Municipal de los Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados es público. La publicidad se hará efectiva por el régimen de consulta que se garantiza en la Ley 7/2002, de 17 de enero, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la Ley 30/92, de 26 de noviembre, Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en las presentes normas y en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

3.2. La publicidad registral de los instrumentos urbanísticos integrados en el registro municipal se hará efectiva mediante su consulta directa en las dependencias habilitadas al efecto, así como mediante la emisión de copias que se soliciten expedidas por el citado registro de todo de de parte del documento. Sin perjuicio de lo anterior, la Concejalía de Urbanismo/Departamento facilitará la consulta de los Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados inscritos en el Registro mediante su difusión en formato digital a través de redes abiertas de comunicación.

3.3. El derecho de acceso y, en consecuencia, de obtener copias de los documentos, será ejercido en la forma establecida en la legislación general de aplicación.

3.4. La obtención de copias y certificados de los documentos depositados en el Registro Municipal exige su previa petición por escrito en el Registro General del Ayuntamiento de Casares, en modelo normalizado aprobado al efecto.

CAPÍTULO II

Estructura y ordenación del registro

Artículo 4

El Registro Municipal de los Instrumentos Urbanísticos, constará de tres secciones destinadas cada uno de ellas a los instrumentos de planeamiento, a los convenios urbanísticos y a los bienes y espacios catalogados respectivamente y cuyo contenido será el siguiente:

a) Sección de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. Esta sección se divide en dos subsecciones, a saber:

a.1) Subsección de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

En ella se registrarán los instrumentos regulados en el capítulo 11 del Título I de la Ley 7/2002, y sus innovaciones, ya sean por revisión o por modificación, así como los textos refundidos que en su caso se redacten. Estos instrumentos son:

Plan General de Ordenación Urbanística.

Planes de Ordenación Intermunicipal.

Planes de Sectorización.

Planes Parciales de Ordenación.

Planes Especiales.

Estudios de detalle.

a.2) Subsección de Restantes Instrumentos de la Ordenación Urbanística: Serán registrados los instrumentos comprendidos en el capítulo III del Título I de la Ley 7/2002. Salvo las normativas directoras para la ordenación urbanística ya que su formulación y aprobación correspondiente a la Junta de Andalucía. Estos instrumentos son:

Ordenanzas Municipales de Edificación.

Ordenanzas Municipales de Urbanización.

b) Sección de convenios urbanísticos. Esta sección se divide en dos subsecciones:

b.1) Subsección de convenios urbanísticos de planeamiento, donde se registrarán los convenios suscritos de conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b.2) Subsección de convenios urbanísticos de gestión, donde serán registrados los convenios suscritos de conformidad con el artículo 915 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

c) Sección de bienes y espacios catalogados: Serán registrados el conjunto de los pertenecientes Plan especial de protección de Conjunto Histórico de Casares y Reforma Interior actualmente en tramitación y cada uno de sus documentos de desarrollo así como todos los bienes y espacios que el planeamiento catalogue el resto de términos municipales.

Artículo 5

La información que forma parte del Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento de Convenios Urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados se ordenará distinguiendo:

a) Libro de registro, que constará de las secciones indicadas en el artículo 4 y que contendrá los asientos relacionados en el artículo siguiente.

b) Archivo de documentación, que contendrá los documentos técnicos de los instrumentos urbanísticos, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con los mismos y que hayan de formar parte del Registro, tanto en formato papel como en formato digital y todos ellos, con independencia de su soporte, con las debidas garantías de autenticidad.

Artículo 6

En el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados se practicarán los siguientes asientos:

I. INSCRIPCIÓN

Serán objetos de inscripción los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, de los convenios urbanísticos y de los documentos que contengan los Bienes y Espacios Catalogados, sean Catalogados, Planes Especiales de Protección o cualquier otro idóneo donde se cataloguen.

Los asientos de inscripción contendrán, al menos los siguientes datos:

a) Instrumentos de planeamiento:

Ámbito de ordenación.

Clase de planeamiento, general o de desarrollo.

Procedimiento de elaboración: Ex novo, revisión, modificación o texto refundido.

Número de expediente.

Promotor.

Órgano y fecha de aprobación.

Convenio urbanístico.

Ámbito.

Tipo: De planeamiento o de gestión.

Descripción de objeto de convenio.

Instrumento de planeamiento a que afecta.

Partes firmantes.

Órgano que haya adoptado el acuerdo de aprobación.

Fecha de aprobación.

Bienes y espacios catalogados.

Localización ubicación.

Identificación.

Denominación del bien o espacio.

Grado de protección.

Relación del bien o espacio catalogado con el planeamiento.

Catalogo o instrumento de planeamiento del que forma parte y, en su caso, al que complementa o del que sea remisión.

II. ANOTACIÓN ACCESORIA

Se producirá en los siguientes casos:

- a) Las sentencias judiciales firmes o resoluciones administrativas que hayan ganado en firmeza en vía administrativa recaídas sobre los instrumentos urbanísticos que formen parte de los respectivos registros y que alteren su vigencia o ejecutividad.
- b) Las medidas cautelares de suspensión de la vigencia de los instrumentos urbanísticos que formen parte de los respectivos registros adoptados por Jueces o Tribunales o por la Administración competente.
- c) La suspensión acordada por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía según lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 7/2002.
- d) Cualquier otra medida que afecte a la aplicación de los instrumentos o acto que hayan sido objeto de inscripción en el registro.

III. CANCELACIONES

I. Se practicará la cancelación de la inscripción del instrumento de planeamiento y del convenio urbanístico, cuando por cualquier circunstancia se produzca la total y definitiva pérdida de su vigencia o no se acredite en la forma prevista en este decreto su publicación en el boletín oficial correspondiente. Igualmente, se practicará la cancelación de la inscripción de los bienes y espacios catalogados cuando decaiga su régimen de protección.

II. En todo caso, la cancelación del instrumento urbanístico depositado no eximirá a la Administración del deber de mantenerlo accesible a su pública consulta cuando de él un dictamen, directa o indirectamente, efectos jurídicos.

IV. ANOTACIÓN DE RECTIFICACIÓN

I. Los errores materiales, de hecho o aritméticos, que se detecten en el contenido de los asientos practicados, serán rectificadas, de oficio o a instancia de parte, por el propio encargado del Registro o de las unidades registrales mediante la anotación de rectificación.

II. Los errores que se deriven de los asientos de registro deberán corregirse una vez que se expida la correspondiente certificación administrativa de rectificación, de conformidad con el apartado 2 del artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

V. NOTAS MARGINALES

Se harán constar mediante nota marginal los siguientes datos:

- a) La fecha de publicación en el boletín oficial correspondiente de los diferentes instrumentos de planeamiento y actos objeto de inscripción, o en su caso, si se encuentra pendiente de la misma, se hará constar mediante nota marginal.
- b) Las aprobaciones de convenios urbanísticos de planeamiento respecto del instrumento de planeamiento al que afecto.
- c) Cualquier otro acto o resolución que por su naturaleza deba hacerse constar en los registros.

Artículo 7

El órgano al que corresponda la aprobación del instrumento urbanístico que corresponda será el competente para ordenar su inscripción en el Registro Municipal y su depósito correspondiente con carácter previo a su publicación.

Artículo 8

Para cada instrumento urbanístico que se objeto de inscripción se elaborará e incorporará como información como información complementaria del mismo, una ficha-resumen de sus contenidos de acuerdo con el modelo establecido en los anexos I, II y III.

CAPÍTULO III

Procedimiento de inscripción

Artículo 9

La incorporación al Registro Municipal de los Instrumentos de Planeamiento: Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados

exigirá la previa aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y catalogados, así como la suscripción y aprobación de los convenios urbanísticos.

Artículo 10

A los efectos de su posterior inscripción, en su caso, en el Registro Municipal, y conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1.10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en el supuesto de instrumentos urbanísticos promovidos por iniciativa particular, su presentación en el Registro General solicitando su tramitación exigirá la entrega mínima de seis ejemplares en formato papel y un ejemplar en formato digital tipo Apdf@.

Las posteriores modificaciones a esta documentación inicial que vayan produciéndose a lo largo de la tramitación del expediente deberán presentarse asimismo por sextuplicado ejemplar siempre acompañadas de la correspondiente copia digital.

Artículo 11

Para proceder a la inscripción de un elemento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, la unidad administrativa responsable de su tramitación remitirá la siguiente documentación:

- a) Instrumentos de planeamiento:
 - Certificado de acuerdo de aprobación definitiva.
 - Documento técnico completo, aprobado definitivamente y con las diligencias oportunas que garanticen su autenticidad.
 - Ficha resumen según lo establecido en el anexo I.
- b) Convenios urbanísticos:
 - Certificado de acuerdo de aprobación.
 - Texto íntegro del convenio.
 - Ficha resumen según lo establecido en el anexo II.
- c) Bienes y espacios catalogados:
 - Certificado del acuerdo de aprobación definitiva del Catálogo o del Instrumento de Planeamiento que establezca la protección de bienes o espacios.
 - Descripción de los bienes o espacios de acuerdo con lo indicado en el artículo 6.1.c de las presentes normas.
 - Para llevar a cabo las anotaciones accesorias o cancelaciones previstas en los artículos 6.2 y 6.3. de las presentes normas, por el órgano que la haya producido o por aquél a quien le haya sido notificado, se aportará el texto de la sentencia, auto, resolución o acto correspondiente.

Artículo 12

La inscripción en el Registro Municipal de los Instrumentos Urbanísticos es independiente de la que deber practicarse en el Registro Autonómico creado por Decreto 2/2004, de 7 de enero, a pesar de la debida coordinación y del recíproco deber de intercambio de documentación e información en los términos previstos en el Decreto 2/204, de 7 de enero.

Disposición transitoria única

Habrán de inscribirse con carácter prioritario en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos, todos los documentos susceptibles de serlo siempre que encontrándose en curso de aprobación a la entrada en vigor de las presentes normas hayan sido tramitados conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Asimismo y con el citado carácter serán objeto de inscripción y de depósito en este Registro los demás instrumentos urbanísticos que se encontraban en tramitación con aprobación inicial a la entrada en vigor de Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Sin perjuicio de lo previsto en los párrafos anteriores: El área administrativa de urbanismo incorporará a este Registro los restantes instrumentos de planeamiento vigentes, para posibilitar su acceso y consulta, y con independencia que no consta las copias en formato digital.

En todo caso, se procederá a la inscripción de los convenios de planeamiento suscritos y aprobados en el marco del proceso de redacción de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística.

A tal fin, se procederá a la apertura de un libro especial dentro de la Subsección de Convenios de Planeamiento en el que se realizará la inscripción de los mencionados convenios suscritos y aprobados, así como aquellos otros relacionadas con la formulación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística que se aprueben a partir de la entrada en vigor de la presente ordenanza.

Disposición final

El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

ANEXO I

Ficha-resumen de los contenidos de los instrumentos de planeamiento

El registro habrá de contener una ficha-resumen en la que constará la siguiente información:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

Suelo urbano: Consolidado. No consolidado.

Suelo no urbanizable: De especial protección por legislación específica. De especial protección por la planificación territorial o urbanística. De carácter natural o rural. De habita rural diseminado.

Suelo urbanizable ordenado: Sectorizado. No sectorizado.

Sistema generales: Sistema General de Comunicaciones. Sistema General de Espacios Libres. Sistema general de equipamiento. Otros sistemas generales.

CON IDENTIFICACIÓN EN SU CASO DE CLASIFICACIÓN Y ADSCRIPCIÓN

Sistemas locales: Sistema Local de Comunicaciones. Sistema Local de Espacios Libres. Sistema Local de Equipamiento. Otros sistemas Locales.

CON IDENTIFICACIÓN DE SU NATURALEZA PÚBLICA O PRIVADA

Usos globales: Residencial. Turístico. Industrial. Terciario. Otros.

Ámbitos de planeamiento de desarrollo: Plan parcial. Plan especial. Estudio de detalle.

Ámbitos de reparto o de gestión: Área de reparto. Sector. Unidad de ejecución. Sistema de actuación.

Edificables: Residencial. Terciaria. Industrial. Turístico. Otros.

NÚMERO DE VIVIENDAS

Dotaciones Espacios libres. Docentes. Deportivos. Otros.

Tramitación Aprobación inicial. Aprobación provisional- Aprobación definitiva.

ANEXO II

Ficha-resumen de los contenidos de los convenios urbanísticos

I) Convenios urbanísticos de planeamiento (artículo 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía)

1. Otorgantes.

a) Representante.

b) Cualidad en la que intervienen: propietario/no propietario.

2. Ámbito.

3. Objeto.

4. Instrumento de planeamiento que afecta.

5. Plazo de vigencia.

II) Convenios urbanísticos de gestión urbanística (artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre)

1. Otorgante.

a) Representante.

b) Cualidad en la que intervienen: Propietario/no propietario.

2. Instrumento de planeamiento afectado.

3. Unidad de ejecución.

4. Sistema de actuación.

5. Objeto.

Elección del sistema de actuación.

Sustitución del sistema de actuación.

Bases de actuación.

Todos o algunos de los objetos de la reparcelación (artículo 100.2 Ley 7/2002, de 17 de diciembre).

Otros.

6. Cesiones de aprovechamientos a favor de la administración.

Aprovechamiento.

Cantidad sustitutoria.

7. Plazo de vigencia.

ANEXO III

Ficha-resumen de los bienes y espacios catalogados

Identificación.

Localización.

Denominación del bien o espacio.

Grado de protección.

Relación del bien o espacio catalogado en el planeamiento.

Catálogo o instrumento de planeamiento del que forma parte.

ORDENANZA REGULADORA NÚM. 45 DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS ASÍ COMO DEL CONCURSO PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PROPIETARIO INCUMPLIDOR DE LOS DEBERES DE EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución española reconoce en su artículo 33 el derecho de propiedad privada aunque limita la facultad de disposición toda vez que la función social que debe cumplir la misma delimitará su contenido de acuerdo con las leyes.

El artículo 47 de la Constitución Española ordena a los poderes públicos promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de los españoles a una vivienda digna y adecuada, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Precisamente, uno de los objetivos esenciales de las más modernas políticas públicas en materia de vivienda, es potenciar la existencia de una suficiente oferta que permita, por una parte, garantizar el efectivo ejercicio por parte de los ciudadanos, especialmente aquellos con menor capacidad económica, del citado derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada y, por otra parte, que ello tenga lugar en el marco de una coyuntura económica de contención de precios en el mercado inmobiliario.

Para la consecución de estos objetivos se considera necesario fomentar la utilización de aquellos mecanismos jurídicos cuya función consiste en garantizar el cumplimiento de los deberes urbanísticos de edificación y conservación que pesan sobre el propietario, no sólo con la finalidad de cortar de raíz fenómenos especulativos, sino también para conseguir la revitalización de zonas urbanas que presenten algún síntoma de degradación, preservar la imagen urbana del pueblo y garantizar condiciones adecuadas de salubridad y ornato público.

Uno de los instrumentos urbanísticos tradicionalmente más relevantes para el fomento de la edificación ha sido el Registro Municipal de Solares, al cual hace ya referencia la Ley de Solares de 15 de mayo de 1945, y que siguen recogiendo las posteriores leyes de urbanismo. Así, la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 12 de mayo de 1956, se refiere básicamente al Registro de Solares en los artículos 142 al 151, regulando el deber de edificar los solares; equiparando a estos efectos las construcciones paralizadas, ruinosas, derruidas e inadecuadas; estableciendo la venta forzosa de los incluidos en el Registro; posibilitando que cualquier persona pudiera adquirirlos solicitando del Ayuntamiento la expropiación; sacando el inmueble a