

plementarias que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias higiénico-sanitarias y estéticas.

Artículo 8.- el órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es la alcaldía, conforme dispone el artículo 21.1 de la ley 7/ 1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, sin perjuicio de las facultades de delegación que pudiera efectuar conforme a la normativa de régimen local vigente.

Artículo 9.- en el procedimiento sancionador deben aplicarse los principios del Derecho sancionador, siguiéndose para la tramitación lo previsto en el Decreto 189/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento regulador del procedimiento sancionador de la Administración de la Comunidad Autónoma, con las siguientes particularidades:

a) Cuando el procedimiento sancionador deduzca la existencia de dos o más responsables de una misma infracción urbanística, debe imponerse a cada uno una sanción independiente de las que se impongan a los demás.

b) En los procedimientos sancionadores por dos o más infracciones urbanísticas entre las que exista conexión de causa a efecto, debe imponerse una sola sanción a cada responsable, que debe ser la correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido por el conjunto de las infracciones. En los demás procedimientos sancionadores, a quienes sean responsables de dos o más infracciones urbanísticas debe imponerse una sanción por cada una de las infracciones.

c) El plazo para resolver el procedimiento sancionador es de seis meses desde su inicio, prorrogable por otros tres meses por acuerdo del órgano que acordó la incoación.

d) Transcurridos los plazos indicados en la letra anterior sin que hubiera dictado y notificado la resolución, el procedimiento sancionador debe entenderse caducado, y cuando la infracción urbanística no hubiera prescrito debe iniciarse un nuevo procedimiento, sin perjuicio de las interrupciones por la substanciación de un procedimiento penal con identidad de sujetos, hecho y fundamento.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Los inmuebles que ya cuenten con licencia de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones deberán ajustarse a lo dispuesto en esta Ordenanza en el plazo de un año, a contar desde su entrada en vigor.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza que consta de 9 artículos y una disposición final, entrará en vigor y comenzará su aplicación al día siguiente de la publicación del texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia."

Guijuelo, 28 de enero de 2.009.-EL ALCALDE, Fco. Julián Ramos Manzano.

\* \* \*

#### *Anuncio*

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL TEXTO ÍNTEGRO DE LA APROBACIÓN ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CONSERVACIÓN Y ESTADO RUINOSO DE LOS INMUEBLES.

Adoptado acuerdo provisional plenario de este Ayuntamiento con fecha de 20-11-08, de la Ordenanza municipal reguladora de la conservación y estado ruinoso de los inmuebles que consta de 9 artículos y una disposición Final, respecto a su redacción inicial y expuesto al público, mediante publicación de Anuncio, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y B.O.P. nº 244, de fecha 19/12/08, por espacio de 30 días hábiles, sin que se haya presentado ninguna reclamación, dicho acuerdo se ha de entender elevado automáticamente a definitivo.

A tal efecto, se da publicidad del texto íntegro de la Ordenanza, de conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de la mencionada ley.

### **"ORDENANZA SOBRE CONSERVACIÓN Y ESTADO RUINOSO DE LOS INMUEBLES**

#### **CAPÍTULO I.- DEBER DE CONSERVACIÓN**

Artículo 1.- La presente Ordenanza se dicta al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y en virtud de las facultades concedidas por los artículos 107 y 108 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y concordantes con

el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 2.- El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística: conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación.

Artículo 3.- El coste de los trabajos, obras y servicios necesarios para cumplir el deber de conservación corresponde a los propietarios sólo hasta el límite del citado deber, correspondiendo el exceso al Ayuntamiento. A tal efecto, el límite del deber de conservación de un inmueble se fija en la mitad de su coste de reposición, entendido como el valor actual de construcción de un inmueble nuevo, en condiciones que permitan su autorización conforme a la normativa vigente, con la misma superficie edificada y cuyas demás características sean similares, excluyendo el valor del suelo e incluyendo el coste de ejecución, el beneficio empresarial, los honorarios profesionales y los tributos que graven la construcción, sin depreciaciones de ningún tipo.

#### **CAPÍTULO II.- ESTADO RUINOSO DE LOS INMUEBLES**

##### Artículo 4. Supuestos de ruina

El Ayuntamiento debe declarar el estado de ruina de un inmueble, previa tramitación del correspondiente procedimiento, en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras y otras actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad exceda del límite del deber legal de conservación.

b) Cuando se requiera la realización de obras de seguridad y estabilidad que no puedan ser autorizadas por encontrarse declarado el inmueble fuera de ordenación de forma expresa en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada.

##### Artículo 5.- Ruina parcial

Cuando la situación de estado ruinoso afecte sólo a determinadas partes del inmueble, y siempre que el resto del mismo cuente con suficiente autonomía estructural y sea susceptible de ser utilizado y mantenido de forma independiente en las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, el Ayuntamiento debe limitar los efectos de la declaración de ruina a las partes afectadas, declarando el estado de ruina parcial del inmueble.

##### Artículo 6.-Inicio del procedimiento

6.1.- El procedimiento de declaración de ruina puede iniciarse de oficio por el Ayuntamiento, mediante acuerdo del órgano municipal competente.

6.2.- Asimismo, el procedimiento de declaración de ruina de un inmueble puede iniciarse a solicitud de cualquier persona interesada. A tal efecto puede considerarse interesada, entre otros, toda persona física o jurídica que alegue daños o peligro de daños propios derivados del estado actual de un inmueble. La solicitud debe cumplir los siguientes requisitos:

a) En el escrito de solicitud debe constar:

1º.- Los datos para la identificación del inmueble cuya declaración de ruina se solicita.

2º.- El supuesto o supuestos alegados de estado ruinoso del inmueble.

3º.- La relación de ocupantes del inmueble, cualquiera que sea el título de posesión.

4º.- Los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.

5º.- Acreditación de la titularidad de derechos sobre el inmueble, en su caso.

b) La solicitud debe acompañarse de un certificado técnico, el cual debe:

1º.- Describir el estado físico del inmueble.

2º.- Justificar la causa de declaración de ruina invocada.

3º.- Describir y valorar las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, justificando que su coste excede del límite del deber legal de conservación.

4º.- Informar si el inmueble reúne condiciones de seguridad y salubridad suficientes para la permanencia de sus ocupantes, hasta que se adopte la resolución que proceda.

#### Artículo 7.- Tramitación y resolución del procedimiento

7.1.- Una vez iniciado el procedimiento de declaración de ruina, debe darse audiencia a los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, poniéndoles de manifiesto el expediente y dándoles traslado de copia de los informes técnicos obrantes en el mismo para que, dentro de un plazo de tres meses, puedan alegar y presentar los documentos, justificaciones y medios de prueba pertinentes. Cuando el procedimiento afecte a un Bien de Interés Cultural declarado o en proceso de declaración, debe notificarse el inicio del procedimiento y las resoluciones ulteriores a la Administración competente.

7.2.- Transcurrido el plazo indicado, los servicios técnicos municipales, o en su defecto los servicios de la Diputación Provincial, deben evacuar dictamen pericial sobre las circunstancias del inmueble, proponiendo las medidas a adoptar en atención a las mismas, salvo cuando dicha información pueda resultar de una previa inspección técnica de construcciones.

7.3.- La resolución que ponga fin al procedimiento debe optar entre:

a) Denegar la declaración del estado de ruina; en tal caso la propia resolución debe ordenar la ejecución de las obras de conservación o rehabilitación y demás medidas necesarias para reponer las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino.

b) Declarar el estado de ruina; en tal caso la resolución debe ordenar la rehabilitación o la demolición del inmueble señalando plazos al efecto, y en su caso detallar las obras y medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceros. No obstante, no puede ordenarse la demolición, ni siquiera parcial, cuando se trate de Monumentos declarados o en proceso de declaración, de inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos declarados o en proceso de declaración o de inmuebles catalogados con un nivel de protección que impida la demolición, en cuyo caso la resolución debe ordenar la ejecución de las obras de conservación o rehabilitación y demás medidas necesarias para reponer las condiciones señaladas en el artículo 19 teniendo en cuenta el régimen de protección del inmueble, y el plazo en el que debe solicitarse la licencia correspondiente.

c) Declarar el estado de ruina parcial; en tal caso la resolución debe ordenar la ejecución de las medidas citadas en la letra a) respecto de la parte no declarada en ruina, y respecto de la parte afectada debe atenderse a lo dispuesto en la letra anterior.

7.4.- La declaración de ruina no exime al propietario del inmueble del deber de solicitar licencia urbanística para la ejecución de la demolición o de las obras de conservación o rehabilitación que se ordenen. En tal caso la licencia debe contemplar todas las actuaciones que deban realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas, pudiendo concretarse a través de la misma las condiciones previstas en el planeamiento urbanístico para salvaguardar los valores que sean objeto de protección.

7.5.- La resolución del procedimiento de declaración de ruina debe notificarse a todos los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, así como a cuantas otras personas hayan sido parte en el procedimiento. La resolución debe notificarse dentro de un plazo de seis meses desde la fecha de la solicitud cuando el procedimiento se haya iniciado a instancia de parte, o desde la fecha del acuerdo de inicio cuando se haya iniciado de oficio. Transcurrido dicho plazo, en el primer caso la solicitud debe entenderse estimada, y en el segundo caso el procedimiento caducado.

#### Artículo 8.- Incumplimiento de la declaración

En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento puede proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en la declaración a costa del obligado, o bien resolver la aplicación del inmueble al régimen de venta forzosa o del régimen de sustitución forzosa, sin perjuicio de aplicar lo dispuesto en la ruina inminente cuando la demora implique peligro. Los gastos e indemnizaciones que satisfaga el Ayuntamiento pueden ser exigidos mediante el procedimiento administrativo de apremio, hasta el límite del deber legal de conservación.

#### Artículo 9.- Ruina inminente

9.1.- Se entiende por ruina inminente de un inmueble una situación de deterioro físico del mismo tal que suponga un riesgo actual y real para las personas o las cosas, o que ponga en peligro la integridad de un

Bien de Interés Cultural declarado o en proceso de declaración. En tal caso, el órgano municipal competente puede, previo informe técnico:

a) Ordenar el inmediato desalojo de los ocupantes del inmueble.

b) Adoptar las demás medidas provisionales necesarias para impedir daños a las personas o las cosas, o la pérdida del Bien de Interés Cultural, tales como el apeo y apuntalamiento del inmueble, el cerco de fachadas o el desvío del tránsito de personas y del tráfico rodado.

9.2.- Entre las medidas previstas en el apartado anterior sólo puede incluirse la demolición de aquellas partes del inmueble que sea imprescindible eliminar, y en ningún caso si se trata de Monumentos declarados o en proceso de declaración, de inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos declarados o en proceso de declaración o de inmuebles catalogados con un nivel de protección que impida la demolición.

9.3.- El Ayuntamiento es responsable de las consecuencias de las medidas previstas en este artículo, sin que su adopción exima al propietario de las responsabilidades que puedan serle exigidas respecto del cumplimiento del deber de conservación del inmueble. Los gastos e indemnizaciones que satisfaga el Ayuntamiento pueden ser repercutidos sobre el propietario, y su cobro exigido mediante el procedimiento administrativo de apremio, hasta el límite del deber legal de conservación.

9.4.- El Ayuntamiento debe realizar inspecciones periódicas de los inmuebles afectados por las medidas previstas en este artículo, para comprobar si se mantienen las circunstancias que las motivaron o si en caso contrario se aprecian otras nuevas que aconsejen adoptar una decisión diferente.

9.5.- La adopción de las medidas previstas en este artículo no implica la declaración de ruina del inmueble. Una vez adoptadas, puede iniciarse o proseguirse la tramitación del expediente de declaración de ruina, si la misma aún no se hubiese producido.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza que consta de 9 artículos y una disposición final, entrará en vigor y comenzará su aplicación al día siguiente de la publicación del texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia."

Guijuelo, 28 de enero de 2.009.-EL ALCALDE, Fco. Julián Ramos Manzano.

\* \* \*

#### Anuncio

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL TEXTO ÍNTEGRO DE LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE VERTIDOS INDUSTRIALES AL SISTEMA INTEGRAL DE SANEAMIENTO.

Adoptado acuerdo provisional plenario de este Ayuntamiento con fecha de 20-11-08, de la modificación del Reglamento Municipal de Vertidos Industriales al sistema integral de saneamiento en sus artículos 13, 14, 19, 20, 22, 39 y 41, respecto a su redacción inicial y expuesto al público, mediante publicación de Anuncio en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y B.O.P. nº 244, de fecha 19/12/08, por espacio de 30 días hábiles, sin que se haya presentado ninguna reclamación, dicho acuerdo se ha de entender elevado automáticamente a definitivo.

A tal efecto, se da publicidad del texto íntegro del Reglamento, de conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de la mencionada ley.

### "TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

1.- El presente Reglamento tiene por objeto regular, en el ámbito de las competencias municipales, los vertidos industriales de aguas residuales procedentes de cuantas actividades, situaciones e instalaciones sean susceptibles de influir en las instalaciones de Saneamiento del término municipal de Guijuelo, y con el fin de proteger la salud humana, el medio ambiente y los recursos naturales, evitando los riesgos de contaminación del medio.

2.- Establece así mismo, las condiciones y limitaciones de los vertidos industriales de aguas residuales, con el fin de evitar su afección sobre las Instalaciones municipales de Saneamiento y Depuración, sobre el cauce receptor final así como la posible generación de riesgos para el personal encargado del mantenimiento de las instalaciones.

3.- Sin perjuicio de lo establecido en este Reglamento, los dispositivos de evacuación de vertidos, las acometidas a la red de Saneamiento y, en general, las instalaciones para esta finalidad, se ajustarán a las normas correspondientes de Planeamiento Urbanístico, Ordenanzas que lo desarrollen y en especial a las directrices marcadas en la Nor-