

# AYUNTAMIENTOS

## TOLEDO

El excelentísimo Ayuntamiento pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de enero de dos mil llevó a efecto la aprobación inicial de la ORDENANZA SOBRE CONSERVACION, REHABILITACION, ESTADO RUINOSO, ORNATO Y CABLEADO EN LA VIA PUBLICA, cuyo texto íntegro se transcribe seguidamente.

Lo que se hace público para general conocimiento por período de treinta días, a computar desde la fecha de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79.b) de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; plazo durante el que podrán formularse las reclamaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

Transcurrido dicho plazo y caso de que no se presentara ninguna reclamación o sugerencia, la presente Ordenanza se entenderá aprobada, definitivamente, según la nueva redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, y el artículo 49.c) de la Ley 7 de 1985, reguladora de las Bases de Régimen Local.

### ORDENANZA SOBRE CONSERVACION, REHABILITACION Y ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES; ORNATO Y CABLEADO EN LA VIA PUBLICA

#### GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.

Es objeto de esta Ordenanza regular para el municipio de Toledo la obligación de los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones y terrenos y demás bienes inmuebles, de conservarlos en estado de seguridad, salubridad y ornato público, así como, en su caso, el deber de rehabilitación urbana, de acuerdo con lo establecido en la Sección 2ª del Capítulo V del Título Quinto de la Ley 2/1998, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Asimismo, es objeto de esta Ordenanza establecer las condiciones con respecto al cableado de las distintas instalaciones de servicios e infraestructuras, en la vía pública.

Artículo 2. Participación ciudadana.

1. Los órganos responsables de la tramitación de los expedientes a que se refiere esta Ordenanza facilitarán la participación de los vecinos a través de sus entidades representativas. A tal efecto, las asociaciones vecinales que estén debidamente inscritas en el Registro Municipal correspondiente tendrán la consideración de interesados en cualquiera de los expedientes de su zona de influencia, distrito o barrio a que se refiere esta ordenanza desde su personación en los mismos.

2. La Administración Municipal podrá solicitar la colaboración de dichas asociaciones en aquellos supuestos en los que la problemática social lo haga aconsejable.

Artículo 3. Control del deber de conservación y rehabilitación.

1. La vigilancia y control para el cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación corresponde al Ayuntamiento de Toledo, así como al órgano de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a tenor del artículo 140.1 de la Ley 2/1998.

2. El órgano municipal que tenga atribuida la competencia tramitará los expedientes incoados de oficio o a instancia de interesado, en ejercicio o no de la acción pública.

#### TITULO I

#### Del deber de conservación y las órdenes de ejecución

##### Capítulo 1. Del deber de conservación

Artículo 4. Deber de conservación.

Los propietarios conservarán los terrenos, urbanizaciones y edificaciones en los términos establecidos en las Normas Urbanísticas del Plan General y en los Planes de desarrollo de éste.

Artículo 5. De las órdenes de ejecución.

1. En caso de incumplimiento de los deberes a que se refiere el artículo precedente la Administración Municipal dictará orden de ejecución en los términos establecidos en esta Ordenanza.

2. Notificada una orden de ejecución, el propietario sólo podrá alegar que lo ordenado excede de su deber de conservación si, previo, insta ante la Administración Municipal la declaración de ruina del inmueble cuya reparación se le ordenó. En tal caso, sin perjuicio de la adopción de las medidas de seguridad que procedan, quedará en suspenso la orden de ejecución hasta que se resuelva el expediente de ruina.

3. Se deberá tener presente lo establecido en el artículo 137 de la Ley 2/1.998.

Artículo 6. Ordenes de ejecución para elementos sometidos a algún régimen de protección.

En lo relativo a las actuaciones dirigidas a la conservación y/o rehabilitación que se ordenen para los elementos sometidos a algún régimen de protección se estará, en lo que se refiere a las condiciones de ejecución de las mismas, a lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley 2/1998.

Artículo 7. Ordenes de ejecución por motivos turísticos, culturales o estéticos.

En fachadas, cubiertas o espacios visibles desde la vía pública podrán dictarse órdenes de ejecución por motivos de interés turístico, cultural o estético, de acuerdo con lo establecido por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, del planeamiento de desarrollo, y del resto de la legislación urbanística y de protección histórico-artística aplicable.

#### Capítulo 2. Régimen y procedimiento de las órdenes de ejecución municipales.

##### SECCION PRIMERA

##### Régimen de las órdenes de ejecución

Artículo 8. Órgano competente.

Corresponde al Ilmo. Sr. Alcalde, ordenar la ejecución en las actuaciones necesarias al respecto.

Artículo 9. Iniciación.

1. El procedimiento para exigir el cumplimiento del deber de conservación, en cualquiera de sus formas, podrá iniciarse de oficio o a instancia del interesado.

2. Los expedientes iniciados de oficio lo serán:

a) Como consecuencia de la actuación de algún servicio municipal que permita suponer la existencia de un incumplimiento de los deberes de conservación.

b) Como consecuencia de informes evacuados por los servicios técnicos en las inspecciones programadas que se realicen.

c) Por denuncia expresa y documentada.

Artículo 10. De la inspección.

1. Corresponderá la inspección de edificaciones, terrenos y urbanizaciones a los servicios técnicos del Ayuntamiento.

2. La inspección se materializará en el Acta de Inspección.

Artículo 11. De los informes.

1. Iniciado el expediente, los servicios técnicos, previa inspección del terreno, urbanización o edificación, emitirán un informe sobre su estado.

2. El informe contendrá:

a) Situación del inmueble o inmuebles afectados por la actuación a realizar.

b) Descripción de los daños o deficiencias que presenta, indicando, en su caso, las posibles causas.

c) Actuaciones necesarias para determinar y/o subsanar los daños o deficiencias detectadas y, en su caso, las medidas de seguridad a adoptar.

d) Situación urbanística del inmueble de conformidad con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General o del planeamiento de desarrollo, determinando si el inmueble está sujeto a algún régimen de protección o si está en situación de fuera de ordenación.

e) Si la entidad de la obra exige proyecto técnico y/o dirección facultativa, de acuerdo con el criterio que establezca para la solicitud de licencias la Ordenanza de tramitación.

f) Determinación del plazo para el comienzo y ejecución de las actuaciones.

g) Cuando constare, el titular de la propiedad y su domicilio a efectos de notificaciones.

3. Las órdenes de ejecución se notificarán a la propiedad del inmueble. Para ello, si fuere necesario, se requerirá de oficio al Registro de la Propiedad o cualquier otro registro público adecuado para que informe sobre la titularidad del mismo.

#### Artículo 12. Resolución.

1. Salvo que hubiere peligro en la demora, a la vista del informe, con carácter previo a la propuesta de resolución, se procederá a evacuar trámite de audiencia al interesado.

2. Cumplido este trámite, previo informe, en su caso, sobre las alegaciones presentadas, el órgano competente ordenará al propietario el cumplimiento de las actuaciones necesarias para subsanar las deficiencias en los términos y plazo establecidos por el informe técnico emitido, con advertencia de posible imposición de multa coercitiva, incoación de expediente sancionador y/o ejecución subsidiaria por la Administración a costa de la propiedad en caso de incumplimiento de lo ordenado; todo lo cual se comunicará, en su caso, a los afectados.

3. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución, habilitará al Ayuntamiento para adoptar, de acuerdo con el artículo 140 de la Ley 2/1998, cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de esta Ordenanza, y con un valor no superior al 50 por 100 del valor de reposición del inmueble.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, sin perjuicio de la repercusión del coste de las obras en el incumplidor.

c) Sustitución del propietario incumplidor mediante la formulación de Programas de Actuación Rehabilitadora de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 140.2 de la Ley 2/98.

#### Artículo 13. Programas de Actuación Rehabilitadora.

1. De acuerdo con la Ley 2/1998, el Ayuntamiento, en caso de incumplimiento, podrá sustituir al propietario, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 132.4.

2. El concurso para la sustitución del propietario incumplidor, se hará a instancia exclusiva del Ayuntamiento, en función de lo establecido en los artículos 133.1 A) y 133.2 de la Ley 2/1998.

#### Artículo 14. Cumplimiento de las órdenes de ejecución.

1. Las órdenes de ejecución se cumplirán en sus propios términos.

2. En el caso de que la orden de ejecución emanara de la vía prevista en el artículo 7 (motivos turísticos, culturales, o estéticos), se analizará la exención respecto del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

3. Asimismo, antes del comienzo de las obras deberá aportarse, en su caso, hoja de encargo o documento análogo visado por el colegio correspondiente en el que conste la localización del inmueble, las obras a realizar y la identidad de la dirección facultativa.

4. Cuando se hubiere exigido proyecto técnico o dirección facultativa, no se considerarán conclusas las obras en tanto no se haya aportado certificado final de las mismas visado por el Colegio Profesional correspondiente. Si no se hubiere exigido, el cumplimiento de lo ordenado se comprobará de oficio, una vez comunicada por la propiedad la finalización de las obras.

## SECCION SEGUNDA

### Régimen de las actuaciones inmediatas

#### Artículo 15. Actuaciones inmediatas.

1. Si un servicio municipal apreciare la existencia de un peligro grave e inminente, adoptará las medidas que estimare oportunas para evitarlo sin necesidad de acto administrativo previo.

2. Dichas medidas serán las que técnicamente se consideren imprescindibles para evitar el peligro inmediato, y podrán consistir en desalojos provisionales, clausura de inmuebles o partes de éstos, apeos, apuntalamientos, demoliciones y otros análogos; debiendo observarse, en cualquier caso, el principio de intervención mínima.

Las actuaciones referidas en los números precedentes serán a cargo de la propiedad del inmueble.

#### Artículo 16. Multas coercitivas.

1. En caso de incumplimiento de las órdenes de ejecución, el órgano actuante podrá, sin perjuicio del recurso en último término a la ejecución subsidiaria, imponer al obligado multas coercitivas, en los términos del artículo 140.2 de la Ley 2/1998.

2. La multa será impuesta por el mismo órgano que ordenó la ejecución de las obras, previo informe razonado de los servicios técnicos, en función de la importancia de las obras y, en su caso, de la gravedad del riesgo generado. La resolución otorgará otro plazo igual para el cumplimiento de lo ordenado.

#### Artículo 17. Del expediente sancionador.

1. Transcurrido el plazo otorgado para el inicio de las actuaciones necesarias para el cumplimiento de lo ordenado, paralizadas éstas después de haberse iniciado, incumplido el plazo otorgado para su terminación o no cumplidas en los términos ordenados, podrá iniciarse expediente de sanción urbanística, que concluirá con resolución por la que:

a) Se impondrá la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida.

b) Se reiterará lo ordenado, otorgando un nuevo plazo igual para su ejecución.

2. Si persistiere el incumplimiento, podrá iniciarse la sustitución del propietario incumplidor, de acuerdo con los artículos 132 a 134 de la Ley 2/1998.

3. Se podrá prescindir de este expediente, e iniciar directamente la ejecución subsidiaria, si hubiere urgencia en lo ordenado.

## SECCION TERCERA

### Sobre la ejecución subsidiaria

#### Artículo 18. Diagnóstico.

Las pruebas técnicas, tales como catas, demoliciones de recubrimientos de elementos estructurales, pruebas de carga o similares, que sea preciso realizar para obtener un diagnóstico adecuado de los daños existentes en el edificio que permita elaborar un presupuesto objetivo de las obras de ejecución subsidiaria, se valorarán y cobrarán una vez realizadas, con independencia de las obras que luego se acometan.

#### Artículo 19. De la ejecución subsidiaria.

1. En caso de incumplimiento de lo ordenado podrá procederse a su ejecución subsidiaria, bajo dirección de los técnicos municipales.

2. La realización de las obras en ejecución subsidiaria requiere con carácter previo la elaboración de un presupuesto estimado, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 4 de este artículo. Dicho presupuesto se comunicará a la propiedad de la finca a los efectos de que efectúe las alegaciones oportunas. En dicha comunicación se le apercibirá igualmente de que si no realizare las obras en el plazo que se le conceda, que será igual al fijado en la orden de ejecución incumplida, se procederá a la ejecución subsidiaria de la obra. Se informará asimismo a los interesados de la identidad del contratista y de la referencia del contrato que aquél ha suscrito con el Ayuntamiento a estos efectos.

3. Incumplido el plazo otorgado en el número precedente, se dictará Decreto de ejecución subsidiaria que contendrá el importe de la valoración de las obras a realizar, que será liqui-

dada a cuenta, y requerido el pago con antelación, a reserva de la liquidación definitiva.

4. Cuando se adopten medidas de seguridad por ejecución subsidiaria y, por la complejidad de las mismas, urgencia o desconocimiento del alcance real de los daños, no se pudiera avanzar un presupuesto estimado de su coste con un mínimo rigor técnico, deberá justificarse en informe técnico de forma ineludible la causa de esta imposibilidad. En estos supuestos, dado el carácter urgente de la actuación, se podrá prescindir de la tramitación prevista en los párrafos precedentes, dándose cuenta a la propiedad del inmueble del informe aludido.

**Artículo 20. Costes adicionales.**

1. En el supuesto de que en el transcurso de las obras en ejecución subsidiaria, por motivos técnicos debidamente justificados, sea necesario el desalojo provisional de los ocupantes de alguna o todas las viviendas de la finca en la que se esté actuando, los servicios del órgano municipal que actúe realojarán a los ocupantes legítimos que lo necesiten, el tiempo que sea imprescindible. El coste de dicho realojo será con cargo a la propiedad de la finca.

2. En el supuesto de que por causas ajenas al desarrollo de las obras en ejecución subsidiaria, imputables a la propiedad o los ocupantes del edificio, éstas se tuvieran que paralizar, el aumento del coste de los medios auxiliares será con cargo a la propiedad de la finca.

3. Los gastos a que se refieren los números precedentes se liquidarán en capítulo adicional al de la ejecución material de las obras.

## SECCION CUARTA

### Disposiciones particulares

**Artículo 21. Ordenes que impliquen la colocación de andamios.**

Si la ejecución de las obras requiere la utilización de andamios, plataformas elevadoras, grúas u otro medio auxiliar similar, la propiedad aportará, antes de su inicio, la hoja de encargo o documento similar de dicha instalación visado por el colegio correspondiente, en el que conste la dirección facultativa.

**Artículo 22. Ordenes que impliquen ocupación de la vía pública.**

Si la obra requiere la ocupación de la vía pública con vallas, andamios u otras ocupaciones de similar naturaleza, se deberá liquidar, previo al comienzo de las obras, el precio público por aprovechamiento de la vía pública que establece la Ordenanza municipal al efecto.

**Artículo 23. Ordenes que afecten al Patrimonio Histórico.**

Los expedientes relativos a órdenes de ejecución de obras que afecten al Patrimonio Histórico, así como a las áreas reguladas por el Plan Especial del Casco Histórico de Toledo deberán contar, con carácter previo a su resolución, con el preceptivo dictamen de la Comisión Especial de Patrimonio de la ciudad de Toledo, de acuerdo con lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, salvo los casos de urgencia, en los que se notificará la actuación acordada.

**Artículo 24. Ordenes relativas a terrenos.**

Si la orden de ejecución de obras comprende el vallado del solar, éste deberá realizarse sobre la alineación oficial.

### Capítulo 3. De la inspección técnica de edificios

**Artículo 25. De la inspección técnica de edificios.**

Para el mejor cumplimiento y efectivo control del deber de mantenimiento de los edificios en condiciones de seguridad constructiva éstos habrán de pasar en la forma y plazos establecidos en este capítulo una inspección técnica que acredite su estado a tales efectos.

**Artículo 26. Obligados.**

Corresponde la obligación de efectuar la inspección técnica de los edificios a los propietarios de los mismos. De acuerdo con lo indicado en el artículo 138 de la Ley 2/1998, afectará a toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como en cualquier caso, superior a cincuenta (50) años.

**Artículo 27. Capacitación para la inspección.**

La inspección técnica se llevará a cabo por profesionales titulados legalmente competentes para ello.

**Artículo 28. Edificios sujetos a inspección.**

1. Los propietarios de edificios deberán efectuar la primera inspección técnica de los mismos dentro del año siguiente a aquél en que cumplan cincuenta (50) años desde su construcción u obra de rehabilitación que, por afectar profundamente al conjunto del edificio, tenga un carácter equivalente.

2. Las subsiguientes inspecciones se realizarán dentro del año siguiente a aquél en que hayan transcurrido cinco años desde la anterior inspección.

3. Los edificios que actualmente tengan más de tal edad, tendrán un plazo de cinco años para realizar la primera inspección. Tal plazo se iniciará a partir de contar con el Censo de Edificios previsto en esta Ordenanza, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda.

**Artículo 29. Registro de edificios.**

1. Se creará, dependiente del Ayuntamiento, un Registro Informático Centralizado de los Edificios sujetos a inspección técnica.

2. En dicho Registro se hará constar.

- Situación y nivel de protección del edificio, en su caso.
- Fecha de construcción o, de no constar, año aproximado.
- Las inspecciones técnicas realizadas y su resultado.
- En su caso, la subsanación de las deficiencias que como consecuencia de las inspecciones técnicas se hayan realizado.

3. Es función del registro el control del cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 25 en los plazos señalados en el artículo 28 de esta Ordenanza. Los datos obrantes en el Registro serán públicos a los solos efectos estadísticos e informativos en los términos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común.

**Artículo 30. Contenido de las inspecciones.**

1. Las inspecciones técnicas que se efectúen, deberán consignar el resultado de la inspección con la descripción de lo establecido en el artículo 138.2 de la Ley 2/1998. En función de ello, tendrán como mínimo el siguiente contenido:

- Estado general de la estructura y cimentación.
- Estado general de las fachadas interiores, exteriores y medianeras del edificio, en especial de los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública, como petos de terrazas, placas, etcétera, y de las patologías que puedan afectar a la integridad del edificio, como fisuras, humedades, etcétera.
- Estado general de conservación de cubiertas y azoteas.
- Estado general de la fontanería y la red de saneamiento del edificio.

2. La inspección habrá de cumplimentarse según el modelo oficial de cuestionario de inspección que se apruebe y deberá expresar si el resultado final de la misma es favorable o desfavorable.

**Artículo 31. Resultado de la inspección.**

1. El resultado de la inspección se comunicará por la propiedad, mediante copia del formulario de inspección debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, al Ayuntamiento, que hará constar en el Registro su carácter favorable o desfavorable.

2. Si el resultado de la inspección fuere desfavorable, el Registro remitirá el informe emitido a los servicios municipales competentes, que girarán visita de inspección y ordenarán lo que proceda de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza. La subsanación de las deficiencias se hará constar igualmente en el Registro.

**Artículo 32. Del incumplimiento de la obligación de efectuar la inspección.**

1. Si transcurrido el plazo para efectuar la inspección del edificio el propietario no la hubiere realizado, el Ayuntamiento de Toledo le ordenará la realización de la misma, otorgándole un plazo de tres meses para hacerla, con advertencia de imposición de multas coercitivas y ejecución subsidiaria.

2. Si transcurrido el plazo señalado en el párrafo precedente la propiedad no hubiere cumplido lo ordenado, sin perjuicio

del recurso en último término a la ejecución subsidiaria, el Ayuntamiento podrá imponer a la misma multa coercitiva de 75.000 pesetas. La resolución otorgará otro plazo igual para su cumplimiento.

3. El número de multas coercitivas impuestas no podrá exceder de tres.

4. Si persistiere en el incumplimiento, el Ayuntamiento podrá proceder a realizar la inspección subsidiariamente en los términos de la sección tercera del capítulo II de este título, con la particularidad de que la notificación al interesado de la identidad del contratista y el presupuesto a que se refiere el artículo 19.2, serán sustituidos por la identidad del técnico o colegio designado para realizar la inspección y el importe de los honorarios a percibir por éste.

Para ello, el Ayuntamiento podrá formalizar convenios con los Colegios Profesionales correspondientes al objeto de que los colegiados que reúnan los requisitos de capacitación técnica que se hayan convenido, realicen bajo su personal responsabilidad la inspección. La designación del colegiado la efectuará el Colegio según su normativa interna. El convenio determinará los honorarios a percibir por el designado que serán exaccionados por la Administración Municipal a los propietarios, pudiendo recurrir, en su caso, a la vía de apremio.

En caso de no formalizarse tales convenios, el Ayuntamiento podrá, si lo considera conveniente, organizar un turno al que podrán acceder todos aquellos titulados colegiados que reúnan los requisitos de capacitación técnica que se determinen. La designación de los mismos se hará de forma rotatoria por orden de antigüedad en la lista.

## TÍTULO II

### Del deber de rehabilitación y las órdenes de rehabilitación

#### Capítulo 1. Del deber de rehabilitación.

Artículo 33. Deber de rehabilitación.

1. El deber legal de rehabilitación afecta a:

- a) Los edificios a que se refiere el artículo 26 de esta Ordenanza.
- b) Los edificios, protegidos o no, cuando se encuentren en Areas de Rehabilitación Integrada.
- c) Los edificios existentes dentro de las áreas de protección declaradas como Bien de Interés Cultural.

2. A los efectos de este título, las obras de rehabilitación tienen por objeto:

- a) La mejora o nueva implantación de instalaciones en las condiciones exigidas por la legislación específica.
- b) La eliminación de la infravivienda, entendiéndose por tal:

b.1) La que no cumpla las condiciones de habitabilidad establecidas en el planeamiento vigente.

b.2) La que carezca de las condiciones de habitabilidad mínima que establecen en la Ordenanza de rehabilitación.

#### Capítulo 2. Régimen de las órdenes de rehabilitación.

Artículo 34. Ordenes de rehabilitación.

1. Se entiende por órdenes de rehabilitación aquellas que tienen por objeto ordenar la realización de las obras a que se refiere el número 2 del artículo precedente.

2. Las resoluciones que ordenen la rehabilitación incluirán también las obras de conservación y reparación que sean consecuencia del deber de conservación del propietario.

3. Las órdenes de rehabilitación se adaptarán a las condiciones físicas concurrentes en el inmueble, pudiéndose exceptuar, por razones técnicas debidamente justificadas, el cumplimiento de algunas de las condiciones del número 2 del artículo precedente.

4. Notificada una orden de rehabilitación, el propietario sólo podrá alegar que lo ordenado excede de su deber si, previa o simultáneamente, insta ante el Ayuntamiento la declaración de ruina del inmueble cuya rehabilitación se le ordenó. En tal caso, sin perjuicio de las medidas de seguridad que procedan,

quedará en suspenso la orden de rehabilitación hasta que se resuelva el expediente de ruina.

5. En ningún caso podrá alegarse que lo ordenado excede del deber de rehabilitación si se acordase el otorgamiento de subvenciones para la rehabilitación del inmueble que, como mínimo, sufragan la diferencia entre el límite del deber del propietario y el coste de las obras. Tampoco podrá alegarse dicho exceso en caso de que exista un compromiso suficiente de personas o instituciones privadas para financiar la obra, al menos hasta la citada diferencia, o que complemente hasta tal límite las subvenciones públicas.

Se establece el derecho preferente a las ayudas de rehabilitación en estos casos, por tratarse de órdenes de rehabilitación.

Artículo 35. Órgano competente.

Corresponde al Ilmo. Sr. Alcalde ordenar la rehabilitación de inmuebles, previos los informes técnicos y económicos que estime oportunos.

Artículo 36. Inspección, iniciación e informes.

1. La inspección e iniciación del expediente se efectuarán en los términos establecidos en los artículos 9 y 10 de esta Ordenanza.

2. Los informes emitidos por los servicios técnicos contendrán, además de los elementos detallados en el artículo 11 de esta Ordenanza, la descripción pormenorizada de las obras necesarias para la rehabilitación del inmueble.

3. Los expedientes relativos a edificios catalogados sometidos al deber de rehabilitación deberán contar, con carácter previo a su resolución, con el preceptivo dictamen de la Comisión de Patrimonio Histórico.

Artículo 37. Resolución.

1. Salvo que hubiere peligro en la demora, a la vista del informe y con carácter previo a la propuesta de resolución, se procederá a evacuar trámite de audiencia al interesado.

2. Cumplido, en su caso, este trámite, el órgano competente ordenará al propietario la realización de las actuaciones necesarias para rehabilitar el inmueble en los términos y plazo establecidos por el informe técnico evacuado, comunicándolo a los afectados.

3. Si se hubiere iniciado expediente de ruina, sólo podrá ordenarse la rehabilitación si se hubieran otorgado subvenciones para la rehabilitación en los términos señalados en el número 5 del artículo 34. Caso contrario, quedará suspendido el expediente hasta la resolución del de ruina que resolverá lo que proceda de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 60 de esta Ordenanza.

Artículo 38. De las subvenciones.

Las órdenes de rehabilitación tendrán derecho preferente a la concesión de subvenciones, en los supuestos en que proceda de acuerdo con el procedimiento que se establezca, especialmente en las Areas de Rehabilitación y en los edificios catalogados que se encuentren en situación legal de ruina.

Artículo 39. Cumplimiento de las órdenes de rehabilitación.

1. Las órdenes de rehabilitación se cumplirán en sus propios términos.

2. Con carácter previo al comienzo de las obras deberá aportarse, cuando así se haya exigido, proyecto técnico suscrito por titulado legalmente competente para ello, hoja de encargo o documento análogo, visado por el colegio correspondiente, en el que consten la localización del inmueble, las obras a realizar y la identidad de la dirección facultativa.

3. Si las obras afectan a edificios catalogados y se hubiere exigido proyecto técnico, éste deberá ser aprobado por la Comisión de Patrimonio antes del inicio de las obras.

4. Si la obra de rehabilitación es admisible a las de reestructuración parcial o total, concluidas las obras deberá pedirse nueva licencia de primera ocupación del inmueble.

Artículo 40. Incumplimiento de las órdenes de rehabilitación.

El incumplimiento de las órdenes de rehabilitación podrá llevar aparejada:

1. La ejecución subsidiaria total o parcial en los términos de la sección cuarta del capítulo segundo del título precedente, con cargo a la propiedad.

2. Asimismo, se podrá proceder a la expropiación del inmueble, de conformidad con la legislación urbanística aplicable, cuando resulte necesario por suponer la rehabilitación una disminución del número de viviendas, desalojos o cualquier otra causa que impida o dificulte la realización de las obras.

#### Artículo 41. Convenios para rehabilitación.

En orden a la rehabilitación de los inmuebles podrán formalizarse convenios con los propietarios y moradores que ostenten título jurídico suficiente cuando fuere útil o necesario para:

1. Determinar, en su caso, la cuantía de las subvenciones.

2. El realojo provisional de moradores en tanto duren las obras.

3. El realojo definitivo de moradores en caso de que la rehabilitación suponga una reducción del número de viviendas del inmueble.

4. La participación de entidades públicas o privadas a efectos de subvenciones o ayuda técnica.

### TÍTULO III

#### De la ruina

##### Capítulo 1. De la situación legal de ruina

#### Artículo 42. Supuestos de ruina.

De acuerdo con la legislación urbanística aplicable artículo 139 de la LOTAU, procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para restaurar en ella las condiciones mínimas para hacer posible su uso efectivo legítimo, supere el límite del deber normal de conservación.

b) Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de al menos los informes técnicos correspondientes a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en la letra anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

#### Artículo 43. Deficiencias técnicas.

1. A los efectos de evaluar el coste de las obras de reparación necesarias en una declaración de ruina, las carencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de instalaciones exigibles por la legislación específica vigente no serán tenidas en cuenta por hacer referencia a la habitabilidad del inmueble y no afectar a su estado ruinoso.

2. Caso de existir varias edificaciones en una unidad predial, la situación de ruina podrá afectar a todas o alguna de ellas, siempre y cuando exista independencia estructural entre las mismas.

#### Artículo 44. Extinción del deber de conservación.

Sin perjuicio de las obras o medidas de seguridad en tanto sean necesarias, el deber de conservación cesa con la declaración del edificio en estado de ruina, salvo que se ordene su rehabilitación de conformidad con lo establecido en el Título II de esta Ordenanza.

#### Artículo 45. Demolición de edificios ruinosos.

La propiedad de un edificio declarado en ruina conforme a lo previsto en esta Ordenanza, antes de iniciar, en su caso, las obras de demolición, deberá obtener la oportuna licencia municipal en los términos que señale la Ordenanza de tramitación de licencias.

#### Artículo 46. Obras de reparación y rehabilitación.

1. Se entiende por obras de reparación, exclusivamente, aquéllas que reponen el edificio a las condiciones preexistentes de seguridad y salubridad.

2. Se entiende por obras de rehabilitación las que, estando comprendidas entre las del número 2 del artículo 33 de esta Ordenanza, es imprescindible acometer como consecuencia de la realización de las obras de reparación a que se refiere el número anterior.

#### Artículo 47. Coste de las obras de reparación y rehabilitación.

1. El coste de reparación se determinará por aplicación a las obras a realizar del cuadro de precios aprobado correspondiente.

2. El mismo cuadro de precios se aplicará para calcular el importe de las obras de rehabilitación.

#### Artículo 48. Determinación del coste de las obras de reparación.

Se entiende a los efectos de determinar el límite del deber normal de conservación, en ausencia del desarrollo Reglamentario de la LOTAU.

A los efectos de determinar si el coste de las obras de reparación supera el 50 por 100 del valor de la construcción, se utilizará la siguiente fórmula:

$$Pr = \frac{Cr}{Va} \times 100$$

Donde:

«Pr» es el porcentaje que sobre el valor del inmueble supone el coste de reparación.

«Cr» es el coste de las obras de reparación, cuantificado en la forma establecida en el artículo precedente, con exclusión del coste de las obras de rehabilitación conexas.

«Va» es el valor actual del edificio, que se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:

$$Va = Vr \times Ce$$

Siendo:

«Vr» el valor de reposición a nuevo de la construcción, que se obtendrá en función del módulo básico de construcción (MBC) aplicable a que se refieren las Normas Técnicas de Valoraciones y Cuadro Marco de Valores para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, corregido por aplicación del cuadro de coeficientes del valor de las construcciones de acuerdo con su uso, tipología y categoría contenido en las citadas Normas, publicadas en el «Boletín Oficial del Estado».

Si en el momento de efectuar la valoración hubiera transcurrido más de un año desde aquél en que se produjo la aprobación del último módulo básico de construcción sin que se hubiere actualizado, se corregirá el mismo por aplicación del índice de precios del coste de la construcción por los años completos transcurridos.

«Ce» el coeficiente de depreciación por edad, que se obtendrá por aplicación del coeficiente de antigüedad de la construcción establecido en la Norma que contenga los coeficientes correctores del valor de las construcciones de entre las incluidas en las Normas técnicas citadas.

#### Artículo 49. Agotamiento generalizado de los elementos estructurales.

1. Se considera que un edificio presenta un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales cuando aquéllos no admiten consolidación o refuerzo y sea necesario sustituir o reconstruir dichos elementos en una extensión superior a un tercio de la totalidad de los mismos repartidos por todo el edificio.

Son elementos estructurales los que tienen una misión portante y resistente reconocida como tal en el cálculo estructural.

En todo caso se entenderán elementos estructurales o fundamentales:

Cimentación de mur, en metros lineales (ml).

Cimentación de pie derecho o porte, en unidad (ud).

Muros de carga y otros con función estructural, en metros cuadrados (m2).

Soportes o pies derechos (ml).

Carreteras o vigas (ml).

Forjados de piso (m2).

Escalera (m2).

Cubierta (m2).

Cerramientos exteriores (m2).

2. Para la obtención del límite establecido en el número anterior se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Se establecerá una relación pormenorizada de los elementos, que se cuantificará en las unidades métricas en cada caso indicadas, calculándose su proporcionalidad en relación con el conjunto de los elementos en forma de tantos por ciento.

b) Asimismo en forma porcentual, se fijará para cada uno de los elementos, la proporción que debe ser construida.

c) Estos porcentajes, multiplicados por los obtenidos en el apartado a) de este número, y sumados, darán la cuantía de los daños respecto a la totalidad del inmueble.

Artículo 50. Obras no autorizables.

1. La situación de fuera de ordenación de un edificio no implica automáticamente la declaración de ruina del mismo, para ello el edificio, además, debe estar afectado por daños cuya reparación requiera la ejecución de obras no autorizables.

2. Son obras no autorizables por encontrarse la construcción en situación de fuera de ordenación aquellas que no supongan aumentar el valor del inmueble y obedezcan a simples obras higiénicas.

Artículo 51. Ruina de edificios catalogados. Bienes catalogados.

Los expedientes de ruina de edificios que formen parte del Patrimonio Histórico, así como los incluidos en las áreas del Plan Especial del Casco Histórico, deberán contar, con carácter previo a su resolución, con el preceptivo dictamen de la Comisión de Protección del Patrimonio Histórico Artístico, de acuerdo con lo establecido en dichas normas, salvo los casos de ruina inminente.

Sin perjuicio de ello, tratándose de bienes de titularidad estatal afectados por expediente de declaración de bienes de interés cultural se estará a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y a lo establecido en la Ley Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Castilla-La Mancha, cuando de bienes integrantes del patrimonio de esta Comunidad se trate.

## Capítulo 2. Procedimiento

### SECCION PRIMERA

#### Del expediente contradictorio de ruina

Artículo 52. Órgano competente.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la sección segunda de este capítulo para la ruina inminente, corresponde al Ayuntamiento Pleno la declaración del estado ruinoso de las edificaciones que se efectuará de conformidad con lo dispuesto en esta Ordenanza y en la legislación urbanística aplicable.

Corresponde al Ilmo. Sr. Alcalde, la tramitación de los expedientes de ruina.

Artículo 53. Iniciación.

1. El procedimiento para la declaración de ruina se iniciará de oficio o a instancia de parte interesada.

2. Cuando el procedimiento se inicie a instancia de interesado se acompañarán los siguientes documentos:

a) Datos de identificación del inmueble.

b) Certificación del Registro de la Propiedad de la titularidad y cargas del mismo.

c) Relación de moradores y titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.

d) Certificado expedido por facultativo competente, visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que se hagan constar las causas en las que se funda la solicitud de ruina, con expresa mención a la situación urbanística del inmueble y, en su caso, su nivel de protección; planos de planta o diferentes plantas de la finca, debidamente acotados; año de construcción del edificio, así como si el mismo reúne las debidas condiciones de seguridad para sus ocupantes y terceros.

e) Memoria con descripción y señalización de las medidas de seguridad que, en razón de los daños descritos, se hubiesen adoptado en el edificio o, en su caso, las razones de su no adopción.

f) Copia del impreso de la tasa que, en su caso, establezca la Ordenanza fiscal reguladora.

3. El Ilmo. Sr. Alcalde podrá disponer la iniciación de oficio de expediente contradictorio de ruina en los supuestos señalados en el número 2 del artículo 9 de esta Ordenanza cuando previo informe técnico se aprecie que el edificio pudiera encontrarse en uno de los supuestos de ruina. En tal caso, se abrirá período de información previa en el que se requerirá al propietario que aporte la relación de moradores, pudiendo, igualmente, ordenarse al propietario las medidas de seguridad necesarias.

Artículo 54. Informes.

1. Iniciado el expediente, los servicios técnicos, previa visita de inspección, emitirán un informe en el que se determinará si el estado del edificio permite tramitar el expediente de forma contradictoria, o procede la declaración de ruina inminente total o parcial y, en su caso, el desalojo. Dicho informe hará constar igualmente si la construcción está afectada por expediente de declaración como bien de interés cultural. En cualquier caso se ordenará por el Ilmo. Sr. Alcalde la adopción de las medidas de seguridad que procedan.

2. La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente o hasta que conste la total reparación o demolición del inmueble.

Artículo 55. Medidas de seguridad.

El propietario deberá adoptar, bajo dirección facultativa, las medidas de seguridad que se ordenen por el Ilmo. Sr. Alcalde, según el artículo 54, para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o bienes, así como el deterioro incontrolado del inmueble hasta que conste su total reparación o demolición.

Artículo 56. Alegaciones.

1. Evacuado el informe señalado en el artículo 54 y ordenadas, en su caso, las medidas de seguridad, se procederá a comprobar la relación de ocupantes. Asimismo, se dará audiencia a los propietarios si no fueren los promotores del expediente, a los moradores y a los titulares de cualesquiera derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad para que en un plazo de quince días prorrogables por la mitad del concedido efectúen las alegaciones y presenten los documentos y justificantes que estimen pertinentes.

2. Igualmente, se comunicará a la Junta de Distrito correspondiente la iniciación de expediente de ruina a efectos de su conocimiento y, en su caso, la evacuación de los informes que considere procedentes.

3. Asimismo, se pondrá en conocimiento de los interesados su derecho a presentar informe contradictorio del facultativo competente que designen acerca del estado de la finca, con advertencia de que transcurridos los plazos concedidos continuará la tramitación del expediente hasta su definitiva resolución.

4. En los expedientes de ruina sobre inmuebles afectados por un expediente de declaración como bien de interés cultural, se dará traslado a la Administración Autonómica o Estatal competente, de la iniciación del expediente, así como de las obras ordenadas por el gerente y/o medidas de seguridad adoptadas por los propietarios.

Artículo 57. Dictamen.

1. Transcurrido el plazo concedido, y formuladas, en su caso, alegaciones, los servicios técnicos, en el plazo máximo de dos meses, previa inspección del inmueble, emitirán dictamen pericial que constará de las siguientes partes:

a) Descripción del edificio.

b) Descripción del sistema constructivo y estructural con relación cuantitativa de sus elementos estructurales.

c) Descripción de los daños que presenta el edificio y sus posibles causas.

d) Valoración del edificio de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 de esta Ordenanza.

e) Relación y valoración de las obras de reparación y, en su caso, rehabilitación conexas que precise el edificio, formulada de acuerdo con el artículo 47 de esta Ordenanza.

f) Referencia a las circunstancias urbanísticas del edificio y su nivel de protección.

g) Conclusión y propuestas.

2. La propiedad del inmueble y sus ocupantes deberán facilitar a los servicios municipales el acceso al mismo y, en general, adoptar las medidas necesarias para permitir a aquéllos la emisión del dictamen referido en el número precedente.

3. En caso de que el expediente se tramite a instancia de parte, los plazos para la emisión de dictamen por los servicios municipales y para la resolución del expediente quedarán suspendidos por el tiempo que medie entre el requerimiento efectuado para que se facilite el acceso al inmueble y el efectivo reconocimiento de éste por los técnicos municipales.

Artículo 58. Trámite de audiencia.

Emitido el dictamen pericial se dará el trámite de audiencia a los interesados en el expediente.

Artículo 59. Comisión Informativa.

1. Tras el trámite de audiencia, los servicios técnicos formularán propuesta de resolución que el concejal elevará al Ayuntamiento Pleno, previo dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo.

2. A la deliberación de estos expedientes en la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, podrán ser invitados:

El Concejal del Distrito donde se hallen cada una de las fincas afectadas.

Representantes de asociaciones vecinales.

En su caso, los técnicos responsables del dictamen pericial.

Un representante de la Empresa Municipal de la Vivienda.

3. La asistencia de estas personas a la Comisión no alterará la forma de adopción de acuerdos ni el régimen de votaciones de la misma.

Artículo 60. Resolución.

1. El Ayuntamiento pleno resolverá con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Declarar la edificación en estado de ruina, ordenando su demolición. Si existiere peligro en la demora, el Ilmo. Sr. Alcalde acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.

b) Si el edificio goza de algún grado de protección, se declarará la ruina del inmueble y se ordenará lo que proceda en los términos establecidos en el Plan Especial del Casco Histórico de Toledo, sin perjuicio de lo dispuesto en el Título II de esta Ordenanza sobre rehabilitación de inmuebles, y con observancia, en todo caso, de lo establecido por la Ley 16/1985, de 25 de junio, para los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español y de lo regulado por la Ley Regional.

c) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad del inmueble y determinando, en función del dictamen pericial emitido por los Servicios Técnicos Municipales, las obras de reparación y rehabilitación conexas que debe realizar el propietario en los términos del Título I de esta Ordenanza.

Del acuerdo adoptado se dará cuenta al Pleno de la Junta Municipal del Distrito donde se encuentre situado el inmueble.

2. Si se acordase la demolición de la edificación se fijará el plazo en el que hayan de iniciarse las obras, previa petición de licencia. Si transcurrido tal plazo no se hubiere iniciado la demolición, se procederá a su ejecución forzosa en los términos previstos en las secciones tercera y cuarta del capítulo segundo del Título I de esta Ordenanza, salvo que concurriera causa legal justificativa del incumplimiento, en cuyo caso el plazo de ejecución anterior comenzará a contarse desde su desaparición.

Artículo 61. Notificación.

La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieran sido parte en el mismo y a los moradores aunque no se hubieran personado en aquél.

Artículo 62. Plazo para resolver y efectos del silencio.

1. El plazo para resolver los expedientes contradictorios de ruina iniciados a instancia de interesado es de seis meses.

2. A los efectos del cómputo del plazo de tramitación se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el Registro del Ayuntamiento.

3. Si transcurrido el plazo para resolver no hubiere recaído resolución expresa se entenderá desestimada la solicitud, que se podrá hacer valer mediante la oportuna certificación de acto presunto.

Artículo 63. Responsabilidades.

1. La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que les pudieran ser exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les corresponden.

2. La declaración administrativa de ruina determina la declaración de utilidad pública del inmueble a efectos de expropiación de conformidad con la legislación urbanística aplicable.

## SECCION SEGUNDA

### Régimen de la ruina inminente

Artículo 64. De la ruina inminente.

Una construcción se encuentra en situación de ruina inminente cuando concurren en ella las siguientes circunstancias:

1. La gravedad, evolución y extensión de los daños que la afectan son de carácter irreversible.

2. La ejecución de medidas de seguridad para el mantenimiento de la construcción resulta inútil y arriesgada.

3. La demora en los trabajos de demolición implica un peligro real para las personas.

Artículo 65. Órgano competente.

Corresponde la declaración de ruina inminente al ilustrísimo señor Alcalde previo, informe técnico municipal, bajo su responsabilidad y por motivos de seguridad supondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble, desalojo de sus ocupantes y demolición del mismo, con observancia de los dispuesto en el artículo 24 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, si se tratase de una construcción afectada por un expediente de declaración como bien de interés cultural de titularidad estatal, y de los artículos correspondientes de la Ley regional, si se tratase de un bien integrante del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Castilla-La Mancha.

Artículo 66. Objeto de la ruina inminente.

La declaración de ruina inminente podrá afectar a la totalidad de la construcción o parte de ella, acordando su demolición total o parcial.

Artículo 67. Cumplimiento de la orden.

1. La demolición de la construcción corresponde a su propietario. Salvo que hubiese ocupantes afectados, la demolición deberá iniciarse en el plazo máximo de cinco días, debiendo comunicarse al Ilmo. Sr. Alcalde la identidad de la dirección facultativa responsable en el plazo de cuarenta y ocho horas.

Si se hubiere oposición al desalojo, se solicitará el correspondiente mandamiento judicial para la entrada en el inmueble. En este caso, una vez determinada por la autoridad judicial la fecha o fechas para realizar el desalojo, se citará al propietario para que inicie la demolición del edificio en dicha fecha inmediatamente después de efectuado el desalojo, procediéndose a la ejecución subsidiaria si el propietario no lo hiciera en ese momento o si hubiere renunciado previamente a hacerlo.

2. En el supuesto de que la construcción se encontrara ocupada por personas, el mismo decreto que declare la ruina inminente ordenará su inmediato desalojo, así como el de los muebles y enseres cuando ello fuere posible. El desalojo será efectuado por el Ayuntamiento, que comunicará a la propiedad del inmueble la fecha en que se realizó el mismo a los efectos de inicio del cómputo de plazo para su demolición.

3. Si el desalojo citado en el número precedente se realizara de forma voluntaria, los servicios sociales del Ayuntamiento facilitarán alojamiento provisional a los ocupantes de la finca que lo necesitaren durante un tiempo que no podrá exceder de una semana.

Artículo 68. Procedimiento.

1. Dada la urgencia y peligrosidad de la situación de ruina inminente, se prescindirá del trámite de audiencia.

2. De la resolución que adopte el Ilmo. Sr. Alcalde se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno y al Pleno de la Junta Municipal de Distrito donde se encuentre situado el inmueble.

#### Artículo 69. Ejecución subsidiaria.

Salvo en el caso establecido en el párrafo segundo del número 2 del artículo 67, en el supuesto de que la propiedad de la finca no iniciara las obras de demolición de la misma en el plazo ordenado, se procederá, previo desalojo, en su caso, a su demolición en ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento en la forma prevista en el número 4 del artículo 19 de esta Ordenanza.

### TITULO IV

#### Del ornato y cableado en la vía pública

##### Artículo 70. Del ornato en la vía pública.

1.- Los propietarios deberán velar por mantener el ornato de las vías públicas en los elementos anunciadores, en los términos establecidos en las normas de planeamiento correspondientes que desarrollen y ordenen la ciudad.

Los responsables de las instalaciones de cualquier suministro deberán velar por el mantenimiento del ornato de las vías públicas en los términos establecidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y en los planeamientos correspondientes que desarrollen y ordenen la ciudad.

En todo el suelo urbano y urbanizable del municipio será exigible que las redes de energía eléctrica, de telecomunicaciones y de cualquier otro servicio vayan enterradas, en los términos establecidos en las normas urbanísticas del Plan General y del planeamiento de desarrollo.

##### Artículo 71. Del ornato en el Conjunto Monumental de Toledo, y zonas especiales.

1.- En el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo será de aplicación expresa las Ordenanzas del mismo artículo 1.22).

De los efectos anteriores, y como consecuencia de la aprobación del planeamiento especial, se entiende de aplicación el artículo 19.3 de la Ley de Patrimonio a todo el ámbito de aplicación del citado plan, con independencia del tipo de catalogación o nivel de protección de cada inmueble.

2.- En las zonas monumentales y especiales correspondientes con las unidades urbanísticas de Covachuelas, San Lázaro, Tavera, Circo Romano y Cigarrales será de aplicación lo establecido en el apartado anterior del presente artículo.

##### Artículo 72.- Procedimiento.

1.- En las zonas definidas en el artículo 72 y que corresponden con los inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural, o con los inmuebles catalogados en el Plan Especial, y sus zonas de influencia y protección, será de aplicación inmediata el cumplimiento de la presente Ordenanza.

Se establece un plazo de seis meses para el cumplimiento de lo establecido.

En caso de incumplimiento se actuará conforme establece el artículo 8 y siguientes de la presente Ordenanza, a través de los correspondientes órdenes de ejecución.

2.- En el resto de las zonas definidas en el artículo 72.1 y no contempladas en el apartado anterior, se establece un plazo máximo de cuatro años para el cumplimiento de la presente Ordenanza.

3.- En las zonas definidas en el artículo 72.2 y no contempladas en el apartado uno de este artículo y en consecuencia de planeamiento que lo establezca expresamente, se fija un plazo de seis años para el cumplimiento de la presente Ordenanza.

4.- Los plazos establecidos en los apartados 2 y 3 del presente artículo y que corresponden con la supresión del cableado exterior en la vía pública se describen en la disposición transitoria tercera.

En caso de incumplimiento se actuará conforme establece el artículo 8 y siguientes de la presente Ordenanza, a través de los correspondientes órdenes de ejecución.

##### Artículo 73.- Multas coercitivas.

1.- En caso de incumplimiento de las ordenes de ejecución para la actuación objeto de la necesidad de cumplimiento del ornato público, el órgano actuante podrá, sin perjuicio de la ejecución subsidiaria, imponer al obligado multas coercitivas en los términos del artículo 140.2 de la Ley 2/1988, de 4 de junio.

2.- La multa será impuesta por el mismo órgano que ordenó la ejecución de la retirada de los anuncios o del cableado, previo informe razonado de los servicios técnicos, en función de la importancia de las obras, y, en su caso, de la gravedad del riesgo generado. La resolución otorgará otro plazo igual para el cumplimiento de lo ordenado.

##### Artículo 74.- Expediente sancionador.

Se adecuará el mismo a lo establecido en el artículo 17 de esta Ordenanza.

### DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA.- Mediante resolución motivada y graciable del órgano que las impuso, podrán condonarse todas o algunas de las multas coercitivas impuestas de conformidad con lo previsto en los artículos 16 y 32.2 de esta Ordenanza, cuando, una vez cumplido lo ordenado, así lo solicitase el interesado, justificando debidamente la razón del retraso en su cumplimiento.

SEGUNDA.- La Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por Servicios Urbanísticos establecerá la cuantía y procedimiento de recaudación de la tasa por la tramitación de expedientes contradictorios de ruina.

No se devengará tasa por la tramitación de los expedientes relativos al deber de conservación y órdenes de ejecución.

TERCERA.- El Ayuntamiento aprobará las normas precisas para el otorgamiento de subvenciones a los propietarios que carezcan de recursos suficientes para realizar la inspección técnica del edificio regulada en el capítulo 3 del Título I de esta Ordenanza.

La subvención habrá de seguir los criterios vigentes para el acceso a viviendas de protección oficial.

Las referidas normas, que serán aprobadas por el Ayuntamiento pleno y publicadas en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, precisarán la forma de computar tales magnitudes y el procedimiento de tramitación, concesión y abono de las subvenciones que, en cualquier caso, sólo se concederán previa solicitud de los interesados.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los expedientes en tramitación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza conservarán los trámites realizados, pero los subsiguientes se efectuarán de acuerdo con la misma.

No obstante, en aquellos expedientes contradictorios de ruina por causas económicas que estuvieren en tramitación en el momento de la entrada en vigor de esta Ordenanza, si ya se hubiere formulado por los interesados o la Administración la valoración de las obras de reparación y la determinación del valor del edificio, las subsiguientes valoraciones, así como la resolución final del expediente, habrán de seguir el criterio valorativo de la Ordenanza precedente.

SEGUNDA.- Los preceptos del capítulo 3 del título I, relativos a la inspección técnica de edificios, serán aplicables a los edificios, de acuerdo con los criterios y fechas que se relacionan en la presente disposición.

Durante el año 2000, se efectuarán las inspecciones relativas a las edificaciones abandonadas y aquellas que reflejen un grado de deterioro importante, existentes en la ciudad. Para ello, el Ayuntamiento efectuará un primer Censo de Edificación abandonada, fruto de la que se efectuará la citada disposición.

Durante el año 2000 se iniciarán los trabajos tendentes a la confección del Censo de Edificios, correspondientes al artículo 26 de la presente Ordenanza.

A partir de la existencia del citado Censo de Edificios, se aplicarán los plazos previstos en el artículo 28 de la Ordenanza.

TERCERA.- En función de lo establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 72 se establece el siguiente programa temporal.



En el plazo inferior a un año, desde la aprobación de la presente Ordenanza, las empresas responsables del cableado exterior deberán elaborar, en coordinación con el excelentísimo Ayuntamiento de Toledo, una programación temporal de supresión del mismo. En dicha programación se deberán establecer las referencias precisas a los ámbitos de planeamiento, sectores monumentales cargas de rehabilitación, o zonas donde se prevean obras de urbanización o adecuación del entorno urbano.

Dicho programa establecerá los plazos de las diversas actuaciones a realizar así como las fechas de inicio de las mismas.

En el plazo inferior a dos años desde la aprobación de la presente Ordenanza se deberán iniciar las actuaciones de supresión de cableado descritas en el artículo 72.2.

En el plazo inferior a tres años desde la aprobación de la presente Ordenanza se deberán iniciar las actuaciones de supresión de cableado descritas en el artículo 72.3.

### DISPOSICION FINAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley reguladora de Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de la publicación completa de su texto definitivo en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo.

Toledo 9 de febrero de 2000.-El Alcalde, José Manuel Molina García. D.G.-879

### ALDEANUEVA DE SAN BARTOLOME

De conformidad con los artículos 112.3 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, 150.3 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre y 127 del texto refundido del Régimen Local de 18 de abril de 1986, y habida cuenta que la Corporación, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 1999, adoptó acuerdo de aprobación inicial del presupuesto general de la Entidad para 1999, que ha resultado definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, se hace constar lo siguiente:

#### Resumen del referenciado presupuesto para 1999

Cap.	Denominación	Pesetas
<b>INGRESOS</b>		
<b>A) Operaciones corrientes:</b>		
1	Impuestos directos .....	10.000.000
2	Impuestos indirectos .....	250.000
3	Tasas y otros ingresos .....	8.900.000
4	Transferencias corrientes .....	15.300.000
5	Ingresos patrimoniales .....	400.000
<b>B) Operaciones de capital:</b>		
7	Transferencias de capital .....	34.500.000
	<b>Total .....</b>	<b>69.350.000</b>
<b>GASTOS</b>		
<b>A) Operaciones corrientes:</b>		
1	Gastos de personal .....	8.940.000
2	Gastos en bienes corrientes y de servicios....	11.338.040
3	Gastos financieros.....	44.175
4	Transferencias corrientes .....	3.825.556
<b>B) Operaciones de capital:</b>		
6	Inversiones reales.....	45.000.000
9	Pasivos financieros .....	202.229
	<b>Total .....</b>	<b>69.350.000</b>

#### Plantilla y relación de puestos de trabajo de esta Entidad, aprobadas junto con el presupuesto general para 1999

##### Plazas de funcionarios:

##### 1. Con habilitación de carácter nacional:

1.1.- Secretario. Número de plazas: Una. (Vacante cubierta por interino).

##### 2. Escala de Administración General:

2.1.- Subescala subalterna. Número de plazas: Una.

Según lo dispuesto en el artículo 152.1 de la citada Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre, se podrá interponer directamente contra el referenciado presupuesto general, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo.

Aldeanueva de San Bartolomé 10 de febrero de 2000.-El Alcalde, Carlos Gustavo Gómez López.

D.G.-1023

### ALMENDRAL DE LA CAÑADA

Aprobado por el pleno de este Ayuntamiento, en su sesión del pasado 20 de enero de 2000, el expediente de contratación que contiene el pliego de condiciones que ha de regir la subasta del aprovechamiento de la piscina municipal y de su bar para las temporadas de verano de los años 2000, 2001 y 2002, queda expuesto al público, por período de ocho días, a efectos de que los interesados puedan consultarlo y presentar las observaciones o reclamaciones que estimen oportunas.

Si en el plazo mencionado no se formulase ninguna reclamación quedará, definitivamente, aprobado.

Se simultanea el anuncio de la licitación, si bien ésta se aplazará cuanto resulte necesario, en el caso de que se presenten reclamaciones contra el pliego.

La garantía provisional será del 2 por 100 del precio de licitación.

El modelo de proposición figura en el pliego de condiciones, presentándose aquellas en la Secretaría del Ayuntamiento en el plazo de veintiséis días naturales desde la aparición de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo.

A la proposición se acompañará justificante de haber constituido la fianza provisional, declaración responsable de no hallarse incurso en prohibición de contratar con la administración pública, conforme a los artículos 15 a 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, fotocopia de D.N.I. y C.I.F., y/o poder, según los casos y acreditación de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Almendral de la Cañada 3 de febrero de 2000.-El Alcalde, Eusebio Fierro Pérez.

D.G.-1032

Aprobado por el pleno de este Ayuntamiento, el expediente de contratación para la adjudicación mediante concurso en procedimiento abierto, del servicio de organización de los festejos taurinos que se celebrarán en esta localidad durante las próximas fiestas patronales, queda expuesto al público por período de ocho días, a efectos de que los interesados puedan consultarlo y presentar las observaciones o reclamaciones que estimen oportunas.

Si en el plazo mencionado no se formulase ninguna reclamación quedará, definitivamente, aprobado.

Se simultanea el anuncio de la licitación la cual quedará aplazada, si fuese necesario en caso de presentarse alguna reclamación.

Las proposiciones podrán presentarse, en las dependencias municipales, hasta el día 14 de abril de 2000.

Precio base de la licitación: 1.400.000 pesetas.

Período de adjudicación: 9 y 10 de septiembre de 2000.

Almendral de la Cañada 3 de febrero de 2000.-El Alcalde, Eusebio Fierro Pérez.

D.G.-1033

Por acuerdo del pleno del Ayuntamiento, de 20 de enero de 2000, quedaron aprobadas las bases y convocatoria de la oposición para provisión, en régimen de contratación temporal, de una plaza de personal laboral de limpieza en este Ayuntamiento. El plazo de presentación de solicitudes será de veinte días