

**Ayuntamiento de
EL PUERTO DE SANTA MARÍA**



**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y
EDIFICACIONES RUINOSAS.**



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

De otro lado el artículo 47 de dicho texto establece el derecho de todos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, imponiendo la obligación a los poderes públicos de regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Merece subrayarse que la obligación de edificar en los plazos legales descansa sobre principios que han sido nítida y abundantemente perfilados por la doctrina del Tribunal Supremo, baste solo señalar, como hace la Sentencia de 1 de febrero de 1994, que a través de esa obligación se busca lograr dos finalidades que nuestro texto fundamental considera capitales, que no son otras que el sometimiento de la propiedad privada a la función social encomendada al derecho de propiedad y evitar la especulación.

Como expresión de lo anterior, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en su Título V, contiene una serie de instrumentos que tienen como finalidad ayudar a cumplir la función social de la propiedad, asignada por la CE.

En los artículos 8 y 9 se contempla la facultad de edificar y el correlativo deber de edificar del suelo urbanizado. A tal efecto, se establece que el incumplimiento de los deberes de edificación o rehabilitación habilita para la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad o a la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosa (artículos 36 y 37 TRLS 2/2008).

La imposición al propietario de la obligación de edificar en plazo, tradicional en nuestra legislación urbanística, se recoge asimismo en la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en coherencia con los planteamientos constitucionales y la legislación estatal. El artículo 51 de ésta Ley, en el que se relacionan los deberes que conforman el contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo, prevé, en su apartado 1.C.c., el de “realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación”.

Más concretamente, la Sección 3ª del Capítulo IV del precitado texto legal dedica su regulación a la ejecución de obras de edificación y en sus artículos 150, 151, 152 se ocupa del procedimiento de ejecución mediante sustitución por incumplimiento de los deberes de edificación, conservación y rehabilitación, a través de un concurso cuyo objeto es la venta forzosa del inmueble una vez constatado el incumplimiento de dichas obligaciones, incluyéndose dicho inmueble en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas.

Por otra parte, el apartado 7 del artículo 155 aplica el mencionado procedimiento al incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación de bienes inmuebles previstos en el citado precepto legal.

Pese a que la propia Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía remite a desarrollo reglamentario la regulación del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas así como otros aspectos del concurso, lo cierto es que hasta la fecha dicho desarrollo reglamentario no se ha producido.

La presente Ordenanza persigue, en consecuencia con lo anterior, regular aquellos aspectos que posibiliten la aplicación en nuestro Municipio del procedimiento establecido en dichos artículos en relación con la exigencia del cumplimiento del deber de edificación y conservación así como la regulación del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas, todo ello en aras a un cumplimiento efectivo de lo establecido en la legislación del Estado, la de la Comunidad Autónoma así como en la propia Constitución.



DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación del funcionamiento y organización del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas así como el procedimiento para de ejecución mediante sustitución por incumplimiento de los deberes de edificación en plazo, conservación y rehabilitación, de conformidad con en los artículos 150, 151, 152 y 155 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El ámbito de aplicación de este Registro Municipal comprende aquellos terrenos que, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación, se encuentren clasificados como Suelo Urbano Consolidado y pertenezcan al término municipal de El Puerto de Santa María.

Artículo 2.- Naturaleza jurídica y publicidad del Registro.

El Registro tiene naturaleza jurídica administrativa, al estar integrado por todos aquellos inmuebles, tanto solares como edificaciones, que hayan sido incluidos en el mismo en virtud de resolución administrativa dictada por el órgano municipal competente.

El Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas es de carácter público por lo que los ciudadanos podrán acceder al mismo teniendo derecho a que se le manifiesten los libros o a obtener certificación del contenido de los mismos.

Artículo 3.- Presupuestos para la inclusión de los inmuebles en el Registro.

1.- El derecho y el deber de edificar corresponden a quien sea su propietario o cuente con derecho suficiente para ello, sin perjuicio de su ejercicio y cumplimiento respectivamente, a través de tercero.

A estos efectos, los solares sin edificar, incluidos los que cuenten con edificación inadecuada, deberán iniciar las obras de edificación en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ordenanza si se encuentran localizadas en el Centro Histórico. Los ubicados en el resto de las zonas de la ciudad deberán iniciar las obras de edificación en el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

Las parcelas que se encuentren localizadas en suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable deberán edificarse en el plazo que establezca el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico o, en su caso el que se determine por el procedimiento de delimitación de las unidades de ejecución previsto en el artículo 106 de la LOUA.

2.- La no iniciación de la edificación de las parcelas y solares en los plazos marcados, incluyendo las que cuenten con edificación inadecuada, comporta la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, previo procedimiento tramitado al efecto.

3.- Asimismo, de conformidad con lo prevenido en el artículo 173 de la LOUA y concordante del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, si fuesen incumplidos los plazos de inicio o conclusión de las edificaciones establecidas en la licencia de obras así como las prórrogas de los referidos plazos, el órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado.

Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado nueva licencia o, en su caso, denegada la que haya sido deducida procederá la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, previo procedimiento tramitado al efecto.

4.- Los plazos para la realización de las obras de conservación o rehabilitación será el establecido en las ordenes de ejecución. En todo caso, dichos plazos no podrá exceder de seis meses en las de conservación y un año en las de rehabilitación, sin perjuicio de las prórrogas



que se otorguen por causas debidamente justificadas. El incumplimiento injustificado de las ordenes de ejecución en los plazos fijados en las correspondientes resoluciones, habilitará al órgano municipal competente para tramitar el procedimiento de inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

5.- La declaración legal de ruina urbanística comportará la inclusión de la construcción o edificación en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas

6.- La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de la misma respecto del cumplimiento de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable así como por el planeamiento urbanístico y la presente ordenanza o exigibles por los actos de ejecución de dicha normativa. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus deberes urbanísticos quedando obligado al cumplimiento de los plazos de edificar, conservar o rehabilitar marcados por el planeamiento urbanístico con independencia de la fecha o momento en que adquiera la titularidad de la finca.

TÍTULO PRIMERO.- CONTENIDO Y ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

Artículo 4.- Inmuebles inscribibles.

Son susceptibles de inscripción en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas aquellos inmuebles que se hallen en alguna de las siguientes circunstancias:

1.- Solares sin edificar: entendiéndose por solares aquellas unidades prediales o parcelas susceptibles de ser edificadas conforme al Plan, ubicadas en suelo urbano, que se encuentren dotadas de los servicios y características definidas por el planeamiento general municipal vigente.

2.- Edificaciones inadecuadas: aquellas que presentan disconformidades sustanciales con el planeamiento de aplicación, bien por tener un uso prohibido que sea preciso eliminar de forma urgente por razones medioambientales, bien porque la edificación además de estar en manifiesta desproporción con la altura legalmente autorizada, desmerezca de las demás de la zona.

3.- Inmuebles que incumplan el deber de conservación o rehabilitación: entendiéndose por tales los que incumplan las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público establecidas en el planeamiento general municipal.

4.- Edificaciones deficientes: una parcela o solar cuenta con edificación deficiente cuando dado el estado de conservación de la edificación no reúna las condiciones para la habitabilidad o el uso efectivo de las mismas o presente graves carencias que puedan poner en riesgo la seguridad de personas o bienes.

5.- Edificaciones ruinosas: las declaradas en situación legal de ruina urbanística de conformidad con lo prevenido en el artículo 157 de la LOUA.

Artículo 5.- Contenido del Registro

1.- En el Registro Municipal de Solares se incluirán las fincas y construcciones cuya inscripción sea procedente de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística y en la presente Ordenanza.

2.- El Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas expresará, respecto de cada finca, las circunstancias siguientes:

A).- Datos sobre la finca que se concretan en:



- a).- Situación, nombre de la finca si lo tuviere, el de la calle y plaza, número y los que hubiere tenido con anterioridad.
- b).- Extensión y linderos con determinación, si fuere posible, de la medida de éstos.
- c).- Naturaleza de la finca, su destino y cuantos datos permitan su mejor identificación.
- d).- Nombre, apellidos y domicilio del propietario
- e).- Cargas, gravámenes y situaciones jurídicas inscritas en el Registro de la Propiedad y circunstancias personales de sus titulares.
- f).- Referencia de los datos de inscripción en dicho Registro.
- g).- Plazo de edificación en su caso, con referencia al documento que lo determinare.
- h).- Referencia a los datos catastrales de la finca
- i).- Cualquier otra circunstancia que afecte a la licencia de obras que se solicite sin perjuicio de su aprobación por el órgano competente.

B).- Resolución por la que se declare el incumplimiento de los deberes de edificar, conservar o rehabilitar.

C).- En su caso, se consignará el cumplimiento de la obligación de edificar, conservar o rehabilitar mediante la cancelación del asiento.

D).- Asimismo se consignarán las circunstancias prevenidas en preceptos legales o reglamentarios que deban reflejarse en el Registro.

Artículo 6.- De la forma de llevar el Registro

1.- El Registro se llevará mediante libros pudiendo instrumentarse a través de cualesquiera de los medios informáticos de acuerdo con lo previsto en la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2.- Se estructurará en dos secciones: solares y edificaciones.

3.- El Secretario autorizará con su firma la diligencia de apertura y los asientos que se extiendan en los libros.

4.- Los documentos que den lugar a la práctica de asientos se archivarán originales o mediante fotocopia, copia o testimonio, completo o de particulares, debidamente autorizado.

TÍTULO SEGUNDO.- PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO.

Artículo 7.- Requisitos.

Será condición para iniciar el procedimiento de inclusión de un inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, la concurrencia de alguna de las circunstancias siguientes:

- a) La no iniciación, en el plazo fijado al efecto, de la edificación de las parcelas y solares, incluidos los que cuenten con edificación inadecuada.
- b) La declaración de incumplimiento del deber de conservación o rehabilitación.
- c) La declaración legal de ruina urbanística.

Artículo 8- Tramitación.

El procedimiento para la inclusión de un inmueble en el Registro Municipal se ajustará a lo dispuesto en las disposiciones generales en materia de procedimiento administrativo previstas en la la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



Artículo 9.- Consecuencias de la resolución del procedimiento de inscripción en el Registro.

1. La inclusión en el Registro de parcelas y solares, incluidos aquellos que cuenten con edificación inadecuada, habilitará al Municipio para requerir al propietario el cumplimiento del deber de edificación en el plazo de un año, debiendo hacerse constar dicho requerimiento en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

Si transcurrido dicho plazo el propietario no comunica el comienzo de las obras de edificación o acredita las causas de la imposibilidad de la obtención de la licencia necesaria, la parcela o solar quedará, por ministerio de la Ley, en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución. A dichos efectos el Ayuntamiento constatará el incumplimiento del deber de edificación mediante procedimiento en el que se dará trámite de audiencia al interesado.

La situación de ejecución por sustitución habilitará al Municipio, salvo que acuerde la expropiación, para convocar y resolver, de oficio o a solicitud de interesado, el procedimiento de concurso para la sustitución del propietario incumplidor regulado en los artículos 151 y 152 de la Ley 7/.2002 de Ordenación Urbanística y en el Título tercero de la presente Ordenanza, en cuyo caso deberá aprobarse la valoración del inmueble.

2. La inclusión en el Registro de inmuebles afectados por la declaración de caducidad de licencia urbanística a la que se refiere el artículo 3.3 de la presente Ordenanza, determina la procedencia de declarar la parcela o solar correspondiente en la situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución con arreglo a lo previsto en los artículos 150 a 152 de la LOUA, así como según lo establecido en la presente Ordenanza.

3. La inclusión en el Registro de inmuebles respecto de los que se haya declarado el incumplimiento del deber de conservación o rehabilitación, determinará la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152 de la LOUA y en el Título tercero de la presente Ordenanza.

4. La inclusión de un inmueble declarado en situación legal de ruina urbanística, habilitará al órgano competente de la Administración para requerir al propietario a que en el plazo de un año ejecute, en su caso, las obras de restauración pertinentes. El mero transcurso del plazo mencionado conllevará la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, habiéndose de iniciar de oficio o a instancia de parte, en el plazo de seis meses, el correspondiente concurso, que se tramitará de acuerdo con las reglas establecidas en los artículos 151 y 152 de la Ley 7/.2002 de Ordenación Urbanística y en el Título tercero de la presente Ordenanza.

Artículo 10.- De la coordinación con el Registro de la Propiedad

1.- Dictada resolución declaratoria del incumplimiento de los deberes de edificación, conservación o rehabilitación y acordada la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas, el Ayuntamiento remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acto o actos correspondientes para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio. La situación de venta o sustitución forzosas se consignará en las certificaciones registrales que de la finca se expidan.

2. Resuelto el procedimiento, la Administración actuante expedirá certificación de la adjudicación, que será título inscribible en el Registro de la Propiedad.

En la inscripción registral se harán constar las condiciones y los plazos de edificación a que quede obligado el adquirente en calidad de resolutorias de la adquisición.

3.- Si el Ayuntamiento se adjudicase la edificación con destino al Patrimonio Municipal del Suelo por declararse desierto el concurso la inscripción se practicará a su favor en la forma prevenida en los artículos 87 a 91 del Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de julio por el que se



aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

TÍTULO TERCERO.- DEL CONCURSO PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PROPIETARIO INCUMPLIDOR

Artículo 11.- Inicio del concurso

1.- La colocación de las parcelas, solares y edificaciones en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución y el consiguiente inicio del plazo para convocar el concurso, determinará la imposibilidad de iniciar o proseguir el proceso edificatorio y de obtener licencia para realizar cualquier tipo de obra o actuación en las mismas.

El concurso para la sustitución del propietario incumplidor de los deberes de edificar, conservar y rehabilitar, se iniciará respecto de aquellas parcelas y solares, incluyendo los que cuenten con edificación deficiente o inadecuada, y edificaciones y construcciones que se encuentren en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, sin que se haya acreditado por el obligado el inicio de las obras de edificación, conservación o rehabilitación según los casos.

2.- En los casos de incumplimiento del deber de edificación de parcelas y solares y en el de edificaciones inadecuadas, el concurso se iniciará en el plazo máximo de seis meses desde la declaración de incumplimiento, transcurrido un año desde la inscripción de la parcela, solar o edificación inadecuada en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

3.- En los casos de incumplimiento del deber de conservación o rehabilitación y de declaración de situación legal de ruina urbanística, tras la colocación de las edificaciones en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, los plazos de inicio del concurso serán los siguientes:

a) En el caso de declaración legal de ruina urbanística el concurso se iniciará en el plazo máximo de seis meses desde la declaración de incumplimiento, transcurrido un año desde la inscripción de la parcela, solar o edificación inadecuada en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

b) En los casos, de declaración de incumplimiento del deber de conservación o rehabilitación, el concurso se iniciará en el plazo máximo de seis meses desde la inscripción de la edificación en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas.

Artículo 12.- Formas de inicio del concurso

El procedimiento del concurso para la sustitución del propietario incumplidor podrá iniciarse de oficio o a instancia de interesado.

Artículo 13.- Requisitos de la solicitud de inicio de concurso a instancia de interesado.

La solicitud de interesado para la convocatoria del concurso deberá reunir en todo caso los siguientes requisitos documentales, que serán presentados en sobres cerrados:

a).- Proyecto de edificación visado y redactado por técnico competente, o en su defecto compromiso de presentar el Proyecto en un plazo no superior a 45 días desde la presentación de la solicitud, acompañado en este último supuesto de aval por valor del 5 %, calculado en función de la edificabilidad máxima teórica de la finca y con arreglo a los criterios de costes establecidos en la Ordenanza municipal por prestación de servicios urbanísticos para el cálculo de las tasas por licencias de edificación, aplicando los precios del uso determinado para la parcela según su calificación urbanística.

b).- Compromiso de cesión, condicionada al pago de su coste, de los derechos sobre el Proyecto Técnico acompañado para su ejecución por la persona que resulte adjudataria del concurso.



- c).- Compromiso de cumplimiento de los deberes legales aún pendientes.
- d).- Compromiso de abono del precio de la adjudicación al propietario sustituido.
- e).- Compromiso de ejecución de la edificación proyectada en determinado plazo.

Artículo 14.- Plazo de convocatoria del concurso

El concurso para la sustitución del propietario incumplidor deberá convocarse dentro del plazo de seis meses siguientes a la constitución legal de la situación de ejecución por sustitución.

Si mediase solicitud de interesado para la iniciación del concurso este se convocará dentro del plazo de los dos meses siguientes a la presentación de dicha solicitud.

Artículo 15.- Requisitos de la convocatoria

1.- La convocatoria del concurso se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y un diario de los de mayor circulación en la ciudad e incluirá las siguientes condiciones:

a).- Precio a satisfacer por el adjudicatario que será el valor de la parcela o del solar, estimado conforme a los criterios legales de valoración, incluyéndose el valor de la edificación existente siempre y cuando proceda la conservación de la misma. A los efectos de la determinación de dicho valor, las cargas y gravámenes, incluidos los arrendamientos que pesen sobre el inmueble se aplicarán como decremento.

b).- Plazo máximo para la ejecución de la edificación y, en su caso, de las obras de urbanización.

c).- Garantía definitiva del cumplimiento del deber de edificación del 4% del coste de ejecución material, calculado conforme a lo establecido en la Ordenanza municipal de prestación de servicios urbanísticos para las tasas por licencias de edificación.

d).- Se valorará en el concurso, y así se expresará en las condiciones del mismo, los precios máximos de venta o arrendamiento de la edificación resultante así como su destino a vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

e).- Lugar y plazo para la presentación de proposiciones así como la fecha y lugar en la que se realizará la apertura de los sobres de las propuestas presentadas.

f).- Otras condiciones que se estimen convenientes en función de las dimensiones y localización de la parcela o solar.

2.- Las proposiciones de los participantes en el concurso podrán incluir oferta dirigida al propietario de acuerdo de pago en especie.

3.- Las proposiciones se presentarán en sobres cerrados en el lugar y dentro de la fecha que establezca la convocatoria del concurso, procediéndose a la apertura de las ofertas en sesión pública de la cual se levantará la correspondiente acta.

Antes de la resolución sobre la adjudicación y para el supuesto de ofertas en especie, deberá otorgarse trámite de audiencia al propietario para que pueda manifestar su aceptación de alguna de las ofertas que le hubieren sido formuladas o su rechazo de todas. Transcurrido sin efecto el trámite de audiencia, o habiendo rechazado el propietario todas las ofertas, se procederá sin más trámites a la adjudicación del concurso.

En el caso de que el propietario aceptara alguna de las ofertas formuladas, deberá presentar, por si mismo o a través del correspondiente concursante y dentro del periodo de audiencia, convenio suscrito con dicho concursante y elevado a escritura pública, preparatorio de la resolución del concurso.

4.- La diferencia entre el precio fijado en la convocatoria y el resultante de la adjudicación se incorporará al Patrimonio Municipal del Suelo.

5.- La escritura pública otorgada por el Alcalde sobre la base de la certificación municipal del acuerdo de adjudicación servirá como título de la transmisión forzosa.



6.- En caso de quedar desierto el concurso se optará, dentro de los seis meses siguientes, entre la convocatoria de nuevo concurso o la adquisición, asimismo forzosa y por el precio fijado en el primero, del inmueble objeto del concurso, que se adscribirá al patrimonio municipal del suelo. En la convocatoria del segundo concurso el precio de licitación se incrementará en los gastos habidos en el primero.

Artículo 16.- Incumplimiento de las condiciones de adjudicación del concurso

La ejecución por sustitución regulada en el artículo 150 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía así como en la presente Ordenanza será de aplicación en el caso de incumplimiento de las condiciones de la adjudicación del concurso. Dicho incumplimiento deberá ser declarado previa audiencia del interesado. En caso de convocatoria de nuevo concurso, al que se aplicarán las reglas del artículo anterior de esta Ordenanza, el precio a satisfacer por el nuevo adjudicatario será el setenta y cinco por ciento de la cantidad que resulte de incrementar el precio de licitación fijado para el primer concurso con el importe de todos los gastos necesarios y útiles que haya realizado su adjudicatario para la ejecución de las obras de edificación.

Disposición Adicional Primera.- De la gestión de la presente Ordenanza.

Corresponderá al Área de Urbanismo la tramitación de los procedimientos derivados de la aplicación de la presente Ordenanza.

Disposición Adicional Segunda.- Ámbitos de actuación preferentes.

Sin perjuicio de las actuaciones singulares que deriven de policía edificatoria o aquellas otras que por su importancia puedan llevarse a cabo, la Junta de Gobierno Local podrá acordar o establecer ámbitos de aplicación preferente de la presente Ordenanza.

Disposición Adicional Tercera.- Entrada en vigor del instrumento de Revisión del Plan General.

Las previsiones de la presente Ordenanza se entenderán desplazadas por las determinaciones establecidas en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, actualmente en tramitación, en el caso de que aquellas contravengan lo regulado en la normativa contenida en dicho instrumento de planeamiento.

Disposición Transitoria.-

Los procedimientos de venta forzosa o ejecución por sustitución que se encuentren iniciados a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se tramitarán de acuerdo con las normas que le fuesen de aplicación con anterioridad.

DISPOSICION FINAL. ENTRADA EN VIGOR.

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de la publicación completa de su texto en el Boletín Oficial de la Provincia.