Aprobación definitiva de la ordenanza mun. para la promoción de la accesibilidad a las viviendas situadas en las edificaciones residenciales de la ciudad

AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

Secretaría General

Aprobación definitiva de la Ordenanza municipal para la promoción de la accesibilidad a las viviendas situadas en las edificaciones residenciales de la ciudad.

Con fecha 22 de diciembre de 2006, el Excmo. Ayunta-miento Pleno acordó aprobar inicialmente la Ordenanza municipal para la promoción de la accesibilidad a las viviendas situadas en las edificaciones residenciales de la ciudad y, al propio tiempo, abrir un periodo de información pública, a fin de que cualquier persona tuviese ocasión de formular alegaciones o sugerencias.

Finalizado el plazo se presentaron dos escritos de alegaciones, algunas de las cuales han sido estimadas por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión de 27 de abril de 2007, aprobándose definitivamente el texto de la Ordenanza municipal para la promoción de la accesibilidad a las viviendas situadas en las edificaciones residenciales de la ciudad.

Este acuerdo pone fin a la vía administrativa y podrá ser impugnado directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses.

Este plazo se computará desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 70.2 de la citada Ley 7/1985, a continuación se procede a la publicación del texto íntegro de la Ordenanza aprobada.

Donostia-San Sebastián, a 2 de mayo de 2007.—El Vicesecretario, Iñaki Txin-txu-rreta Perdiguero.

(2731) (5495)

DOCUMENTO

«2. ORDENANZAS»

Indice.

Exposición de motivos.

Capítulo I. Criterios Generales.

Artículo 1. Objetivo de la Ordenanza.

Artículo 2. Ambito material de aplicación de la Orde-nanza y de sus previsiones. Terrenos y edificaciones afectados. Condiciones de aplicación de la misma.

Artículo 3. La condición de persona con discapacidad a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza.

Capítulo II. Condiciones materiales de las obras y actuaciones.

Artículo 4. Condiciones materiales de determinación y ejecución de las obras y actuaciones de acceso a las viviendas, e incluso edificaciones y parcelas, afectadas.

Capítulo III. Contenido y tramitación del proyecto técnico de obra.

Artículo 5. Contenido del proyecto técnico de obra.

Artículo 6. Condiciones de tramitación y aprobación del proyecto técnico.

Capítulo IV. Plazos de ejecución de las obras y actuaciones.

Artículo 7. Plazos de ejecución de las obras y actuaciones proyectadas y autorizadas.

Capítulo V. Actuación mediante expropiación con el fin de garantizar el acceso a las parcelas, edificaciones y viviendas.

Artículo 8. Justificación de la actuación mediante expropiación. Criterios generales.

Artículo 9. Solicitud de expropiación.

Artículo 10. Valoración de la solicitud de expropiación. Trami-tación del expediente.

Artículo 11. Sujeción de la expropiación a los criterios establecidos en la legislación vigente en la materia.

EXPOSICION DE MOTIVOS.

Esta Ordenanza tiene su origen y es consecuencia del «Proyecto de Modificación para la promoción de la accesibilidad a las viviendas.

La legislación vigente en materia de promoción de la accesibilidad, al tiempo que ratifica el derecho a la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad y reconoce la necesidad de medidas de acción positiva destinadas a prevenir y/o compensar sus desventajas y dificultades, emplaza a los poderes públicos y a la sociedad en general a adoptar las decisiones oportunas para, entre otros objetivos, posibilitar y garantizar, de forma efectiva y real, el acceso de esas personas al medio físico, considerado en un sentido amplio(entorno urbano, espacios públicos, edificios, etc.).

En este momento y en esta ciudad, numerosas viviendas ubicadas en edificaciones existentes, e incluso estas mismas cuentan con dificultades y problemas de acceso por parte de personas con discapacidad. Barreras de carácter urbanístico y/o arquitectónico dificultan o impiden dicho acceso.

El objetivo de la Ordenanza es, la determinación y regulación en el contexto de la legislación y del planeamiento urbanístico vigente, de los criterios y medidas de intervención para posibilitar y garantizar el acceso de las personas con discapacidad o asimilables a las mismas, a las viviendas y edificaciones residenciales, mediante la ejecución de las obras y actuaciones, incluida la implantación de ascensores y rampas, que con el citado fin se estimen necesarias.

La Ordenanza contiene un Capítulo I sobre criterios generales; un Capítulo II, sobre condiciones materiales de las obras y actuaciones; un Capítulo III, sobre contenido y tramitación del Proyecto técnico de obra; un Capítulo IV sobre plazos de ejecución de las obras y actuaciones y un Capítulo V sobre Actuación mediante expropiación con el fin de garantizar el acceso a las parcelas, edificaciones y viviendas, aprovechando las disposiciones de la reciente Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, quien remite a la legislación local la tramitación de Ordenanzas Municipales Complementarias de la Ordenación Urbanística.

CAPITULO I

CRITERIOS GENERALES

Artículo 1. Objetivo de la Ordenanza.

El objetivo de esta Ordenanza es la determinación y regulación, en el contexto de la legislación y del planeamiento urbanístico vigentes, de los criterios y medidas de intervención que posibiliten y garanticen el acceso de, en particular, las personas con discapacidad a las viviendas ubicadas en las edificaciones residenciales existentes en la ciudad, y que constituyen su domicilio habitual, mediante la ejecución de las obras y actuaciones, incluida la implantación de instalaciones (ascensor, rampa, etc.) que con ese fin se estimen necesarias.

Artículo 2. Ambito material de aplicación de la Ordenanza y de sus previsiones. Terrenos y edificaciones afectados. Condiciones de aplicación de la misma.

1. Con carácter general, esta Ordenanza y sus previsiones son de aplicación en los terrenos y/o edificaciones afectados por las obras y actuaciones proyectadas y autorizadas en cada caso para dar acceso a las viviendas ubicadas en las edificaciones residenciales existentes en la ciudad a las que se hace referencia a continuación.

En concreto, esas obras y actuaciones son las previstas en cada caso en el correspondiente proyecto técnico, elaborado de conformidad con los criterios expuestos en el siguiente artículo 5, autorizadas mediante la consiguiente licencia municipal.

2. La aplicación de la Ordenanza requiere la cumplimentación, en lo referente a las citadas viviendas y edificaciones residenciales, de todas las condiciones siguientes:

A. Dichas edificaciones han de estar consolidadas y destinadas a uso preferentemente residencial en el planeamiento urbanístico vigente, sin perjuicio de la existencia o no en las mismas de otros usos de naturaleza diversa, sean o no auxiliares de las viviendas.

B. Las viviendas ubicadas en esas edificaciones, cuando menos las afectadas por problemas de acceso por parte de residentes en las mismas, han de estar consolidadas en el planeamiento urbanístico vigente.

C. Esas viviendas, o, incluso, las propias edificaciones y parcelas vinculadas a las mismas, han de contar con problemas o dificultades de accesibilidad, en condiciones que justifiquen la aplicación de, entre otras, las previsiones establecidas tanto en la «Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián para la promoción de la accesibilidad a las viviendas situadas en las edificaciones residenciales de la ciudad (Dicha Modificación del Plan General ha sido elaborada y tramitada por el Ayuntamiento, y se encuentra en este momento pendiente de la correspondiente aprobación definitiva)», como en esta Ordenanza.

D. Cualquiera que sea el régimen de titularidad, uso y disfrute de las mismas, alguna o algunas de las referidas viviendas han de estar legalmente ocupadas por persona o personas con discapacidad.

E. Esa o esas viviendas han de constituir el domicilio habitual de dichas personas con discapacidad que, además, han de estar empadronadas en Donostia-San Sebastián.

3. Las obras y actuaciones proyectadas con el indicado fin pueden incidir en:

A. Locales y espacios, o partes de los mismos, situados en el interior de las edificaciones en las que se ubican las citadas viviendas, tanto sobre como bajo rasante, cualquiera que sea el uso al que se destinen.

B. Locales y espacios, o partes de los mismos, ubicados en otras edificaciones complementarias de las anteriores, situadas en la misma parcela residencial vinculada a las citadas edificaciones en las que se ubican las referidas viviendas.

C. Terrenos no edificados integrados en la parcela residencial vinculada a la referida edificación residencial.

D. Terrenos exteriores y/o ajenos a la citada parcela residencial, colindantes tanto con ésta como con la edificación residencial de la que formen parte las viviendas con dificultades de acceso.

En cualquier caso, no se autorizarán obras y actuaciones que incidan en viviendas o partes de las mismas existentes en las edificaciones afectadas por aquellas, implantadas de conformidad con los criterios establecidos en el planeamiento urbanístico vigente, cualquiera que sea la planta en la que se ubiquen.

4. Unas mismas obras y actuaciones pueden ser planteadas con el fin dar acceso a viviendas ubicadas en edificaciones diversas situadas en parcelas asimismo diversas.

Artículo 3. La condición de persona con discapacidad a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza.

A los efectos de esta Ordenanza y de sus previsiones, tendrá la condición de persona con discapacidad toda aquella persona con movilidad reducida de carácter permanente que acredite minusvalía calificada y valorada por la Administración competente, en la que se determine el tipo y grado de disminución en relación con sus capacidades para acceso a la correspondiente vivienda.

De conformidad con la previsión legal que establece su carácter asimilable a persona con discapacidad, a los efectos de la eliminación de barreras para el disfrute de una vivienda digna, y de la aplicación con ese fin de las medidas reguladas en esta Ordenanza, tendrá asimismo esa consideración toda persona mayor de setenta años.

CAPITULO II

CONDICIONES MATERIALES DE LAS OBRAS Y ACTUACIONES

Artículo 4. Condiciones materiales de determinación y ejecución de las obras y actuaciones de acceso a las viviendas, e incluso edificaciones y parcelas, afectadas.

1. La determinación y ejecución de las obras y actuaciones, incluidas las de implantación de las correspondientes instalaciones (ascensor, etc.), necesarias para dar acceso a las referidas viviendas, e incluso a las edificaciones y parcelas en las que se ubiquen aquellas, se adecuarán a las previsiones establecidas en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigentes, incluida la citada «Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián para la promoción de la accesibilidad a las viviendas situadas en las edificaciones residenciales de la ciudad», así como en esta misma Ordenanza.

2. Esas obras y actuaciones se adecuarán a, entre otras, las previsiones establecidas en los artículos «4» y «5» de las Normas Urbanísticas de la referida Modificación del Plan General.

En ese contexto, los reajustes de las previsiones establecidas en el planeamiento urbanístico vigente y en las disposiciones promulgadas en su desarrollo, a los que se hace referencia en el mencionado artículo «5», se entenderán extendidos a las contenidas en las Ordenanzas Complementarias de Edificación, aprobadas mediante resolución del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián de 23 de noviembre de 1998.

Así, las previsiones contenidas en esas Ordenanzas se entenderán sustituidas por las resultantes de la aplicación de los criterios establecidos en dicho artículo «5», siempre que, al tiempo de justificar la aplicación de esos criterios, se garantice la consecución del necesario y global equilibrio entre estos dos objetivos:

— El acceso físico a las correspondientes viviendas.

— Que el ámbito o espacio afectado -caja de escaleras, patio, fachada, etc. tenga las características y condiciones adecuadas para prestar el servicio propio del mismo.

3. No se autorizarán soluciones de acceso a las viviendas existentes en las edificaciones ubicadas en parcelas de tipología «a.100 Asentamientos residenciales antiguos» y «a.200 Residenciales de ensanche» que incidan en los espacios públicos colindantes con las mismas.

4. De conformidad con lo indicado en, entre otros, el artículo «5.2.E» de las Normas Urbanísticas de la citada Modificación del Plan General, las soluciones de acceso a las referidas viviendas y edificaciones han de ser definidas en cada caso en el correspondiente proyecto técnico de obra y/o edificación a elaborar a los efectos de la obtención de la correspondiente licencia municipal de obra.

5. La aplicación de los reajustes de las previsiones urbanísticas y técnicas, incluidas las relacionadas con las mencionadas Ordenanzas Complementarias de Edificación, planteados en este artículo se adecuará a los criterios establecidos en el artículo «5.5» de las Normas Urbanísticas de la referida Modificación del Plan General.

De acuerdo con esos criterios, la aplicación de aquellos reajustes se entenderá referida a los supuestos de realización de obras de reforma y rehabilitación en las edificaciones afectadas, así como al mantenimiento de éstas, y no así a los de su sustitución o reforma integral.

6. Tratándose de bienes y edificaciones incluidos en el Patrimonio Urbanístico Catalogado, la autorización de las citadas obras se supeditará a la determinación y ejecución de las medidas que en cada caso se estimen necesarias para la preservación y el mantenimiento de dichos bienes y edificaciones en las condiciones adecuadas.

No se autorizará en ningún caso la ejecución de obras y la implantación de instalaciones que degraden y/o desvirtúen los valores de esos bienes y edificaciones.

CAPITULO III

CONTENIDO Y TRAMITACION DEL PROYECTO TECNICO DE OBRA

Artículo 5. Contenido del proyecto técnico de obra.

Además de las determinaciones generales propias del mismo, el proyecto técnico de obra mencionado en el anterior artículo «4.3» expondrá, en cada caso y entre otras, con la debida precisión:

A. Su adecuación a los criterios establecidos bien en el artículo «4» bien en el «5» de las Normas Urbanísticas de la referida Modificación del Plan General, incluida la exposición de las circunstancias que lo justifiquen.

B. La lógica y la racionalidad de la solución propuesta, tanto en sí misma, como frente a otras posibles soluciones que pudieran plantearse, en el contexto de los criterios establecidos en esos artículos «4» y «5».

C. La evaluación de los impactos y afecciones de cualquier naturaleza –física, estética, acústica, etc. que se deriven de la solución planteada en el ámbito afectado por la misma.

D. Las propuestas de corrección o eliminación de dichos impactos y afecciones, incluso en lo referente a la utilización de los materiales y maquinarias que con ese fin resulten adecuados.

E. Los reajustes que, en su caso, conlleve la solución planteada en el régimen urbanístico de los terrenos afectados, las condiciones de parcelación de los mismos, las alineaciones de la edificación, la naturaleza jurídica de esos terrenos, etc., y su adecuación a los criterios establecidos en la referida Modificación del Plan General.

F. La relación de todos y cada uno de los bienes y derechos afectados por la solución propuesta, la descripción de sus características, y la identificación de sus titulares.

G. El coste de ejecución de las obras y de implantación de las instalaciones, incluido el de, en su caso, adquisición y/o disposición de los terrenos y/o locales o espacios de la edificación afectados por las mismas.

H. Cualesquiera otras circunstancias y extremos que, de acuerdo con lo indicado en el planeamiento vigente, incluida la citada Modificación del Plan General, se estimen necesarios.

Artículo 6. Condiciones de tramitación y aprobación del proyecto técnico.

1. El proyecto técnico será tramitado y aprobado de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes a los efectos de la solicitud y obtención de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de obras e instalaciones.

En ese contexto, los servicios técnicos municipales analizarán con la debida precisión las soluciones propuestas en dicho proyecto para el acceso a las viviendas y edificaciones afectadas.

Dicho análisis incluirá, entre otros extremos, la evaluación, debidamente justificada, de la racionalidad de la solución planteada, así como de las afecciones e impactos derivados de la misma, en el contexto de los criterios y condiciones establecidos en el planeamiento urbanístico vigente, incluida la reiterada Modificación del Plan General y esta misma Ordenanza.

2. Dicho proyecto será sometido con carácter preceptivo al trámite de exposición pública durante un período mínimo de veinte (20) días, previa notificación individualizada a los titulares de los bienes y derechos afectados por las obras y actuaciones proyectadas, tanto propietarios como usuarios de los mismos mediante el correspondiente título legal (arrendatarios, etc.).

En el contexto de ese trámite podrán presentarse sugerencias y/o propuestas alternativas a las expuestas en el proyecto objeto del mismo.

3. Una vez finalizado ese trámite y analizadas las sugerencias y propuestas planteadas, el Ayuntamiento adoptará el correspondiente acuerdo de concesión o denegación de la licencia municipal.

CAPITULO IV

PLAZOS DE EJECUCION DE LAS OBRAS Y ACTUACIONES

Artículo 7. Plazos de ejecución de las obras y actuaciones proyectadas y autorizadas.

1. Con carácter general, la ejecución de las obras y actuaciones planteadas en el proyecto técnico y autorizadas mediante la correspondiente licencia municipal deberá ser iniciada en el plazo de tres meses contado a partir de la concesión de dicha licencia.

2. Ese plazo general podrá ser reajustado, bien al alza, bien a la baja, con ocasión de la concesión de la citada licencia municipal de obra, en atención a las circunstancias y a la problemática específica de cada caso.

CAPITULO V

ACTUACION MEDIANTE EXPROPIACION CON EL FIN DE GARANTIZAR EL ACCESO A LAS PARCELAS, EDIFICACIONES Y VIVIENDAS

Artículo 8. Justificación de la actuación mediante expropiación. Criterios generales.

1. Se considera de utilidad pública e interés general, incluso a los efectos de la expropiación definitiva o temporal de los terrenos y/o partes de la edificación afectados por las mismas, la ejecución de las obras y actuaciones que tengan como fin dotar de acceso físico a las viviendas y edificaciones residenciales afectadas por las mismas, que, en sus condiciones actuales, cuenten con problemas de acceso, en particular por parte de personas con discapacidad y/o asimilables a las mismas.

2. En el supuesto de que no haya sido iniciada la ejecución de las obras y actuaciones proyectadas y autorizadas en los plazos mencionados en el anterior artículo «7», y de que ello se deba al hecho de no disponerse de la totalidad o parte de los bienes afectados por aquéllas, el Ayuntamiento, a solicitud bien del promotor o promotores de aquellas, bien de cualquier otra persona o personas físicas o jurídicas que, de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación vigente, puedan proceder a ello, podrá acordar la incoación del correspondiente expediente de expropiación.

3. Se considerará como tal promotor de las obras y actuaciones a cualesquiera persona o personas físicas o jurídicas que puedan ostentar esa condicion de acuerdo con los criterios establecidos a ese respecto en la legalidad vigente.

4. La solicitud de expropiación se adecuará a los criterios establecidos en el siguiente artículo «9».

5. De conformidad con lo establecido en el artículo «177.j» de la referida Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006, la comunidad de propietarios y/o quien o quienes, de conformidad con los criterios establecidos al respecto en la legislación vigente, puedan y ostenten la capacidad para ejecutar las obras

en cuestión, tendrán a todos los efectos y en cada caso la condición de beneficiario de la expropiación, y la totalidad de los costes asociados a la misma serán abonados por los mismos.

Para ello, el proyecto de expropiación deberá identificar expresamente a la comunidad o a la parte de la misma o a las personas que vayan a ostentar en cada caso esa condición de beneficiaria de la expropiación.

6. Con carácter general, la expropiación podrá incidir en la totalidad de los terrenos y/o partes de la edificación afectados por las obras y actuaciones de acceso proyectadas y autorizadas.

En todo caso, dicha expropiación afectará en cada supuesto únicamente a los bienes que, en los plazos establecidos, no estén a disposición de los promotores de las obras y actuaciones a los efectos de su ejecución.

Artículo 9. Solicitud de expropiación.

1. La solicitud de incoación del expediente de expropiación podrá ser planteada bien por el promotor o promotores de las obras y actuaciones proyectadas con la indicada finalidad, bien por cualesquiera otras personas físicas o jurídicas que puedan proceder a la misma de acuerdo con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes

2. Toda solicitud de intervención mediante expropiación con los fines expuestos en el artículo anterior deberá ser expuesta y justificada con la precesión necesaria en el correspondiente proyecto a elaborar con ese fin. Dicho proyecto incluirá, entre otras, las previsiones siguientes:

A. La justificación de la necesidad de ejecutar determinadas obras y actuaciones, y, en su caso, de implantar las correspondientes instalaciones mecánicas o de cualquier otra naturaleza, incluido ascensor, con el fin de dar acceso a las edificaciones y viviendas afectadas en cada caso.

Dicha justificación incluirá las relacionadas con, entre otros extremos, la cumplimentación de las condiciones expuestas en el artículo «2» de este documento, y la idoneidad de la solución de acceso planteada, tanto en lo referente a sus condiciones técnicas, como a sus afecciones en la parte de la edificación y el entorno afectados.

En todo caso, esa justificación se entenderá asociada a la concesión de la previa y correspondiente licencia municipal para la ejecución de las obras y actuaciones previstas en el proyecto técnico elaborado con ese fin.

B. La exposición y justificación específica de las razones que, en cada caso, fundamenten la intervención mediante expropiación, con particular atención a, entre otras, las siguientes cuestiones:

— La residencia de persona o personas con discapacidad en alguna o algunas de las viviendas afectadas.

— Las dificultades o imposibilidad de disposición u obtención de los bienes afectados por las obras y actuaciones proyectadas.

— El transcurso de los plazos establecidos para el inicio de esas obras y actuaciones sin que se haya procedido a ello, con exposición de: Las gestiones realizadas con ese fin por el promotor o promotores, incluidos los acuerdos de cualquier tipo adoptados al respecto; la inexistencia o insuficiencia de mecanismos de otra naturaleza, incluidos acuerdos con los titulares de los bienes y derechos afectados, que permitan la ejecución de dichas obras y actuaciones en las debidas condiciones materiales y temporales; etc.

— Cualesquiera otras que se estimen de interés.

Se entenderá a ese respecto que la intervención expropiatoria está justificada si, una vez acreditadas las restantes condiciones establecidas y transcurrido el plazo fijado para ello, el promotor o promotores de las obras y actuaciones proyectadas y autorizadas no pueden disponer de los bienes afectados por las mismas, para su ejecución en las condiciones y en el momento en el que resulten necesarias para dar respuesta a la citada problemática de acceso.

Se considerará cumplida esa condición temporal siempre que hayan transcurrido los plazos mencionados en el anterior artículo «7».

C. La relación de los bienes y derechos afectados por la expropiación propuesta, con indicación de los efectos que dicha expropiación pudiera tener sobre la actividad a que se destinan dichos bienes, así como la de los titulares de los mismos.

D. Las condiciones de promoción de las obras, bien por la comunidad de propietarios, bien por cualesquiera otras personas físicas y/o jurídicas, incluida la información necesaria que permita conocer las circunstancias que hayan dado lugar a dicha promoción, en particular en los supuestos de existencia de desacuerdos en el colectivo de personas afectadas.

Se dará cuenta en ese contexto de los acuerdos adoptados por dicha comunidad en lo referente a la promoción o no de las obras y actuaciones, incluyéndose una copia de los mismos.

E. El valor económico de todos y cada uno los bienes y derechos afectados por la expropiación propuesta, sin perjuicio de su posterior reajuste y/o complementación tras la aprobación de la relación de bienes, derechos y titulares afectados.

F. El compromiso del beneficiario de la expropiación de abonar el valor económico de los bienes y derechos afectados por la misma, cualquiera que sea la cuantía del mismo.

3. La elaboración y presentación del proyecto mencionado en el apartado anterior podrá ir precedida de la presentación por parte del promotor de las obras y actuaciones de una consulta ante el Ayuntamiento que incluya los datos necesarios para conocer, por un lado, la viabilidad de la expropiación en cada caso, y, por otro, las circunstancias a las que debería adaptarse la misma también en cada caso.

Dicha consulta podrá ser planteada tanto con anterioridad como con posterioridad a la concesión por el Ayuntamiento de la correspondiente licencia de ejecución de las obras y actuaciones de acceso previstas.

En particular, la consulta incluirá una estimación técnica sobre el valor económico de los bienes y derechos afectados por la expropiación».

Artículo 10. Valoración de la solicitud de expropiación. Tramitación del expediente.

1. Tanto la solicitud de expropiación, como el correspondiente proyecto elaborado de acuerdo con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia y en esta Ordenanza, serán analizados por los correspondientes servicios municipales. Dicho análisis se extenderá a, entre otras, las siguientes cuestiones:

A. El cumplimiento o no de los indicados criterios, incluidos entre ellos los referidos a la justificación de la expropiación solicitada.

B. La determinación, debidamente justificada, de las correspondientes propuestas en lo referente a:

a) La desestimación de la solicitud de intervención mediante expropiación al no cumplirse o justificarse las condiciones necesarias para ello.

b) La tramitación de la solicitud y del proyecto de acuerdo con los criterios establecidos al respecto en la legislación vigente.

Tanto a los efectos de la elaboración del proyecto como a los de su tramitación se estará a lo dispuesto en dicha legislación, diferenciándose, siempre que resulte necesario, las fases o tareas referidas a la determinación de, por un lado, la relación de los bienes, derechos y titulares afectados, y, por otro, el valor económico de esos bienes y derechos.

A ese respecto, el proyecto mencionado en el anterior artículo «9.2» podrá tener el tratamiento previsto en la legislación vigente en materia de expropiación forzosa para la relación de bienes y derechos afectados, y ser considerado y tramitado como tal.

2. En cualesquiera de los supuestos anteriores, el Ayuntamiento adoptará la o las resoluciones que se estimen adecuadas.

En el supuesto de que se acuerde la tramitación del expediente de expropiación, el Ayuntamiento determinará en cada caso la sujeción de la actuación bien al procedimiento de tasación conjunta, bien al de tasación individual.

Artículo 11. Sujeción de la expropiación a los criterios establecidos en la legislación vigente en la materia.

Complementariamente a lo expuesto en la misma, la expropiación objeto de esta Ordenanza se adecuará, con carácter general, a los criterios establecidos en la legislación vigente en la materia, incluidos los reguladores de su incoación y tramitación, y de la determinación del justiprecio.

También se estará a lo resultante de la aplicación de dichos criterios en lo referente al posible desistimiento de la expropiación por parte del beneficiario de la misma.

En ese contexto, la totalidad de los costes de la expropiación deberán ser abonados por el beneficiario de la misma. Esta obligación incluye el abono del importe de la indemnización de los perjuicios que la actuación expropiatoria y el desistimiento de la misma por parte del beneficiario pudiera acarrear en el expropiado.

A los efectos de garantizar el abono de dichos costes, el Ayuntamiento podrá exigir al beneficiario de la expropiación el depósito del aval o fianza que, con ese fin, estime adecuado. Con carácter general, siempre que se considere conveniente su depósito y sin perjuicio de que en determinados supuestos debidamente justificados su cuantía deba ser mayor o menor, el importe de dicho aval se corresponderá con el 20 % del coste del valor económico de los bienes a los que se hace referencia en el anterior artículo «9.2.E».