



Ayuntamiento de Umbrete

Plaza de la Constitución nº 5. C.I.F. P-4109400-D
41806 UMBRETE (Sevilla)
Tfnos: 95 571 53.00/30
Fax: 95 571.57.21. e-mail: umbrete@dipusevilla.es

Ref.: Secret/ MDMS.

FRANCISCO J. VALENZUELA MEDINA, SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UMBRETE (SEVILLA)

CERTIFICO

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veinticuatro de julio de dos mil catorce, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

2º) Propuesta dictaminada de aprobación definitiva del expte. 2/2013, de Modificación del artículo 37 de la Normativa Urbanística de la Adaptación Parcial del Planeamiento General a la LOUA (6ª Modificación), definiendo plazo edificación de solares.

El Alcalde da cuenta de la propuesta objeto de este punto, explicando que el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, ha informado favorablemente, con fecha 16 de abril de 2014, la aprobación definitiva del expediente que nos ocupa.

(...)

La Comisión Informativa Permanente General y Especial de Cuentas, en su sesión celebrada el día 21 de julio de 2014, informó favorablemente este asunto con el voto unánime de todos sus miembros.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los once miembros presentes, lo que supone mayoría absoluta sobre los trece que legalmente lo integran, acuerda:

A) Aprobar definitivamente el expte. (2/2013) de Modificación del artículo 37 de la Normativa Urbanística de la Adaptación Parcial del Planeamiento General a la LOUA (6ª Modificación), definiendo plazo edificación de solares, que queda con la siguiente redacción:

“Artículo 37. Régimen general de derechos y deberes. Plazos de ejecución.

1. Régimen general de derechos:

Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones, instalaciones y obras tendrán derecho a usar, disfrutar, y explotar los mismos de conformidad con su naturaleza, sus características objetivas y destino, en coherencia con la función social a que estos sirven y en conformidad con el régimen estatutario dispuesto por el planeamiento urbanístico.

El derecho a la iniciativa para promover la transformación de los suelos de conformidad con las previsiones del planeamiento se ejercerá conforme a las decisiones que adopte la Administración urbanística en materia de ejecución, que en todo caso garantizará los derechos de aquellos propietarios que no participen en la actividad de ejecución.

Igualmente los propietarios, en función de la clasificación del suelo de que se trate, tendrán las facultades en las que se concreta su estatuto de derechos de conformidad con las determinaciones del planeamiento, estando condicionado su ejercicio al cumplimiento de los deberes dispuestos por la legislación urbanística y el presente Plan.

2. Régimen general de deberes:

Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones, instalaciones y obras quedan sometidos, al siguiente régimen general de deberes:

- a) Destinar el suelo al uso previsto en la ordenación urbanística.
- b) Conservación en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato público las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes.
- c) Conservar y mantener el suelo, y en su caso, la masa vegetal, y cuantos valores en él concurren en las condiciones requeridas por la ordenación urbanística.



Ayuntamiento de Umbrete

Plaza de la Constitución nº 5. C.I.F. P-4109400-D
41806 UMBRETE (Sevilla)
Tfnos: 95 571.53.00/30
Fax: 95 571.57.21. e-mail: umbrete@dipusevilla.es

Ref.: Secret/ MDMS

- d) Observancia de las normas sobre protección del medio ambiente.
- e) Protección del patrimonio arquitectónico y arqueológico.
- f) Cumplimiento de las normas de rehabilitación urbana que en su caso les sean de aplicación.
- g) Observancia de las exigencias impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio de los derechos reconocidos en la legislación.
- h) Sometimiento a las directrices tanto de legalidad como de oportunidad que en el ejercicio de la función pública que supone el urbanismo y, en concreto, de las competencias de dirección y control del proceso de planeamiento, gestión, urbanización y edificación, determine la Administración Urbanística Municipal de conformidad con la legislación vigente y del presente Plan.

Los propietarios del suelo urbano y urbanizable, quedan sujetos además, a los siguientes deberes generales:

- a) Los correspondientes a la categoría de suelo de que se trate, conforme a lo previsto en las Normas Particulares de este Plan.
- b) Deber de elevar para su aprobación, en los plazos previstos en este Plan, el instrumento de planeamiento que se haga necesario en la clase de suelo de que se trate, para el establecimiento de la ordenación pormenorizada de los terrenos en aquellos supuestos en los que se prevé su redacción a iniciativa particular.
- c) Solicitar y obtener la licencia municipal de edificación en el plazo de dos (2) años, prorrogables anualmente por causas que el Ayuntamiento considere justificables, desde que los terrenos alcancen la condición de solar.
- d) En todo caso, el deber de completar la urbanización para que la parcela alcance la condición de solar.
- e) Contribuir, en los términos previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, a la adecuada ordenación, dotación y mantenimiento de la ciudad consolidada de acuerdo con las previsiones del planeamiento.

El contenido urbanístico legal del derecho de propiedad de suelo se completa con el propio de cada clase y categoría de suelo especificado en las Normas Particulares.

La no observación de cualquiera de los deberes urbanísticos, supone incumplimiento de la función social de la propiedad legitimadora de la expropiación o, en su caso, venta forzosa de los terrenos."

B) Aprobar el documento técnico para la Modificación del artículo 37 de la Normativa Urbanística de la Adaptación Parcial del Planeamiento General a la LOUA (6ª Modificación), redactado con fecha 12 de junio de 2014, por el Arquitecto Municipal, D. Luis A. Mir Alvarez, que consta en el expediente.

Y para que conste y surta efectos, expido este certificado antes de ser aprobada el acta correspondiente, a reserva de los términos que resulten de su aprobación, a tenor de lo establecido en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre), por orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde – Presidente, en Umbrete a dieciocho de septiembre de dos mil catorce.

Vº. Bº.
El Alcalde.



Ayuntamiento de Umbrete

Fdo.: Joaquín Fernández Garro