



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.

APROBACIÓN DEFINITIVA SEXTA MODIFICACION DE PLANEAMIENTO GENERAL ADAPTADO A LA LOUA

A tenor de lo establecido en el art. 41 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el art. 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se da publicidad al acuerdo Plenario adoptado el día 24 de julio de 2014, relativo a la aprobación definitiva de la 6ª Modificación de Planeamiento General de Umbrete (Normas Subsidiarias) a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), para la modificación del artículo 37, y al articulado de las Normas de ese Plan Urbanístico, poniendo de manifiesto que se ha procedido previamente al depósito del citado instrumento de planeamiento en el correspondiente Registro del Ayuntamiento: expte. 2/2013, y en el de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla: número de Registro 6265, Libro de Registro: Umbrete, Sección: Instrumento de Planeamiento, acreditado mediante la oportuna Resolución – Certificación Registral sobre la inscripción y el depósito, emitida el día 20 de octubre de 2014, por la citada Delegación Territorial.

Acuerdo del Ayuntamiento Pleno 24 de julio de 2014, que integra texto del articulado de las normas de este Plan Urbanístico:

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.

El Portavoz del Grupo Popular, D. Manuel Conde Terraza, dice que los solares han de conservarse y se necesita una herramienta para ello, pero que su Grupo ha venido pidiendo una no estricta aplicación para no causar perjuicios a los ciudadanos. Además pide que se concreten las causas que justifiquen la autorización para no exigir la edificación, y que esa autorización sea por más de dos años para evitar situaciones de arbitrariedad.

El Alcalde ofrece al Grupo Popular la posibilidad de preparar de manera conjunta esa concreción.

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:



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.

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 ejercitará 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.
- 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.



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) 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 Álvarez, que consta en el expediente.

En Umbrete, a 30 de octubre de 2014.

El Alcalde

Ayuntamiento de Umbrete
ALCALDÍA

Fdo.: Joaquín Fernández Garro



