

Expte.: 14/19 RMS.

**AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
EDICTO**

Con arreglo al artículo 45.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se hace público el acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha 26 de enero de 2023, por el que se prorroga por plazo de seis meses el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 27 de enero de 2022, en virtud del cual se suspendió el cómputo del plazo para el cumplimiento del deber de edificar regulado en el artículo 3.3 de la Ordenanza Municipal del Registro de Solares, a excepción de los ubicados en el ámbito del conjunto histórico.

La resolución que se publica tiene el siguiente tenor literal:

“El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2015, acordó prorrogar por un año la suspensión aprobada en el mismo día y mes de 2014, por período de un año, del plazo para el cumplimiento del deber urbanístico de edificación establecido por el artículo 3.3 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas para todos los solares que estuvieran incluidos en la indicada fecha en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas y no les hubiese vencido el mismo y para los que se incluyesen a partir de dicha suspensión, con independencia del uso previsto en el planeamiento.

El motivo que justificó en su día la suspensión, al igual que lo había sido en anteriores ocasiones -18 de marzo de 2011, con efectos desde el 10 de mayo de 2010 y posterior de 4 de mayo de 2012- era la crisis económica y financiera que afectaba al sector inmobiliario y al país en general, y que hacía cuestionar las finalidades perseguidas por el citado Registro Público, institución que pudiera convertirse, en dicha coyuntura, en un mero instrumento confiscatorio.

Posteriormente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó, con fecha 27 de diciembre de 2017, la suspensión por un año, con efectos retroactivos al 27 de noviembre de 2017, del cómputo del plazo previsto en el artículo 3.3 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas para el cumplimiento del deber de edificar de los solares y parcelas en suelo urbano consolidado, quedando excluidos los ubicados en el ámbito del conjunto histórico en donde tal suspensión no sería de aplicación, todo ello de conformidad con la Disposición Adicional Tercera de

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	HqMpuzG8FpyXIVUubHFKPPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	02/02/2023 10:13:49
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HqMpuzG8FpyXIVUubHFKPPQ==		



la citada Ordenanza, suspensión que se prorrogó por un año por acuerdo plenario de 30 de noviembre de 2018 hasta el 26 de noviembre de 2019.

Nuevamente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 21 de noviembre de 2019 aprobó la prórroga por cuatro (4) meses, con efectos a partir del 27 de noviembre de 2019, del acuerdo de suspensión adoptado con fecha 30 de noviembre de 2018 del cómputo del plazo previsto en el artículo 3.3 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas para el cumplimiento del deber de edificar de los solares y parcelas en suelo urbano consolidado, a excepción de los ubicados en el ámbito del conjunto histórico, en donde tal suspensión no será de aplicación, todo ello de conformidad con la Disposición Adicional Tercera de la citada Ordenanza.

Las últimas tres prórrogas aprobadas fueron: (i) la acordada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 3 de abril de 2020 por plazo de ocho (8) meses, (ii) la acordada por plazo de un (1) año natural por acuerdo plenario de 18 de febrero de 2021, con efectos desde el día 3 de febrero de 2021 al día 2 de febrero de 2022 y (iii) la acordada por plazo de un (1) año natural por acuerdo plenario de 27 de enero de 2022, desde el día 25 de febrero de 2022 al día 24 de febrero de 2023, con un período de retroactividad previa expresamente previsto para la publicación del acuerdo en el BOP, desde el día 4 de febrero de 2022 al día 24 de febrero de 2022.

Esta medida de suspensión no afecta, por tanto, a la inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas de estos tipos de inmuebles, que se seguirán incluyendo a medida que se constate su existencia y el cumplimiento de los presupuestos que habilitan su inclusión en el citado Registro.

Todas las suspensiones acordadas y sus prórrogas solo han afectado a los solares sin edificar, no siendo aplicables por tanto a las fincas en situación legal de ruina urbanística, a las declaradas con el deber de conservar incumplido, ni a las declaradas con edificación deficiente o inadecuada, dado que en estos casos se persigue con esta institución no sólo su edificación forzosa, sino además la mejora de la ciudad y la rehabilitación de su patrimonio edificatorio, con la finalidad de conseguir el mantenimiento de los inmuebles en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

La Jefatura del Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos, con el posterior conforme de la Dirección Técnica de la Gerencia de Urbanismo, ha emitido informe con fecha 11 de enero del año en curso, que obra en el expediente de referencia, en el que se propone elevar al Excmo. Ayuntamiento Pleno propuesta de prórroga por un plazo de seis (6) meses del acuerdo de 27 de enero de 2022 de suspensión del plazo previsto en el artículo 3.3 de la Ordenanza reguladora del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas para el

Código Seguro De Verificación	HqMpuzG8FpyXIVUbHFKPPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	02/02/2023 10:13:49
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HqMpuzG8FpyXIVUbHFKPPQ==		



cumplimiento del deber de edificar en los solares incluidos o que se incluyan en el citado Registro.

La propuesta de prórroga de la suspensión lo es en los mismos términos que la acordada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de enero de 2022, si bien, en este caso, el plazo de la prórroga es menor, de seis (6) meses.

La justificación de este menor plazo, tal y como queda reflejado en el informe técnico de 11 de enero de 2023, se funda, en esencia, en los siguientes argumentos:

1. Próximo a concluir el plazo establecido de un (1) año para la prórroga se constata: (i) que aunque hay señales de dinamización del mercado inmobiliario y han cesado los efectos directos de la crisis sanitaria originada por la pandemia del COVID-19, es lo cierto que hay otra serie de factores que suponen un riesgo para que el mercado inmobiliario mantenga unos niveles de desarrollo adecuados (como la subida de tipos de interés o la Guerra en Ucrania); (ii) que los datos de las fincas afectadas por la suspensión del plazo para edificar –los solares ubicados fuera del Conjunto Histórico- no suponen un número de fincas relevante (8 solares se han incluido en el RMS en los últimos tres años) y (iii) que la actual redacción de la Ordenanza Municipal reguladora del Registro de Solares data del año 2015 y que necesita de una adaptación a la nueva normativa vigente, tanto a la estatal (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) como a la normativa urbanística autonómica (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).

2. A la vista de ello, se considera como la opción más prudente prorrogar por un plazo más corto, seis (6) meses, la suspensión del cómputo del plazo del deber de edificar en las mismas condiciones que la aprobada en el mes de enero de 2022 y volver a considerar, pasado ese plazo, la evolución del mercado inmobiliario ante los riesgos actuales y el volumen de solares que se pudieran incluir en el Registro de Solares para adoptar el acuerdo que proceda, al tiempo que se aprovecha ese plazo para revisar y adaptar la actual redacción de la Ordenanza a la normativa en vigor.

Por todo ello, el Teniente de Alcalde que suscribe, capitular Delegado del Área de Hábitat Urbano y Cohesión Social, viene en proponer que se adopte el siguiente

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	HqMpuzG8FpyXIVUubHFKPPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	02/02/2023 10:13:49
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HqMpuzG8FpyXIVUubHFKPPQ==		



ACUERDO

ÚNICO.- Prorrogar por plazo de seis (6) meses el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 27 de enero de 2022 en virtud del cual se suspendió el cómputo del plazo para el cumplimiento del deber de edificar regulado en el artículo 3.3 de la Ordenanza Municipal del Registro de Solares, a excepción de los ubicados en el ámbito del conjunto histórico, en donde tal suspensión no será de aplicación, todo ello, de conformidad con la Disposición Adicional Tercera de la citada Ordenanza. El plazo de la prórroga comenzará a surtir efecto a partir de la fecha de publicación del acuerdo correspondiente en el “Boletín Oficial” de la Provincia. En todo caso, si el comienzo de la vigencia de la prórroga es posterior al día 24 de febrero de 2023, el acuerdo tendrá carácter retroactivo desde la citada fecha hasta la entrada en vigor del mismo.

La suspensión beneficiará a los solares y parcelas que se incluyan en el citado Registro, así como a aquellos otros que estando ya incluidos a la fecha de efectos de la suspensión que ahora se adopta, aún no les haya vencido el plazo para cumplir con el deber de edificar, en cuyo caso, una vez levantada la suspensión acordada, volverán a disponer del que les restara hasta completar el total establecido en el acuerdo de inclusión en el Registro o, en su caso, en otros Convenios o acuerdos urbanísticos de gestión suscritos en orden al cumplimiento del citado deber urbanístico.

La suspensión del cómputo del plazo del artículo 3.3 OMRS no será aplicable a las fincas en situación legal de ruina urbanística, a las declaradas con el deber de conservar incumplido, ni a las declaradas con edificación deficiente o inadecuada. Tampoco lo será a todos aquellos solares cuyos propietarios hubieran recibido de la Administración municipal una orden de ejecución de medidas por haber incumplido cualesquiera de las condiciones comprendidas en el deber de conservación previsto en el artículo 3.3.12 de las Normas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

Esta medida de suspensión no afecta, por tanto, a la inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas de estos tipos de inmuebles, que se seguirán incluyendo a medida que se constate su existencia y el cumplimiento de los presupuestos que habilitan su inclusión en el citado Registro.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el acto anteriormente expresado, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio, recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, conforme a lo

Código Seguro De Verificación	HqMpuzG8FpyXIVUubHFKPPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	02/02/2023 10:13:49
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HqMpuzG8FpyXIVUubHFKPPQ==		





dispuesto en los artículos 114.a) y 122.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. También se podrán utilizar, no obstante, otros recursos, si se estimase oportuno.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
 P.D.
**EL JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN
 Y CONVENIOS URBANÍSTICOS EN FUNCIONES**
 (Resolución nº 658, de 22 de febrero de 2007,
 completada el 14 de julio de 2015)
 Fdo.: Francisco Manuel López Sánchez

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
 Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	HqMpuzG8FpyXIVUubHFKPPQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	02/02/2023 10:13:49
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HqMpuzG8FpyXIVUubHFKPPQ==		

