

**PREGUNTA DEL GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS RELATIVA A LAS  
MODIFICACION ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE  
SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS, PARA SU RESPUESTA ESCRITA**

**ÁREAS DE HÁBITAT URBANO, CULTURA Y TURISMO**

Tras haber formulado la presente **pregunta para su respuesta escrita**, en la pasada Comisión de control y fiscalización del mes de septiembre, no habiendo obtenido respuesta del equipo de gobierno, a pesar de haber transcurrido el plazo estipulado en el ROF, el grupo municipal de Ciudadanos eleva de nuevo la siguiente **pregunta para su respuesta escrita**.

*En el Pleno celebrado el 26 de enero de 2018 se aprobó, a propuesta del grupo municipal de Ciudadanos, “realizar las acciones necesarias para estudiar la posibilidad de modificar la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, así como, del concurso para la sustitución del propietario incumplidor de los deberes de edificación, conservación y rehabilitación para dotarla de mayor seguridad jurídica en el articulado referente al plazo para el cumplimiento del deber urbanístico de edificación para los solares sin edificar exclusivamente, para que dicho plazo se establezca o pueda prorrogarse en función de indicadores objetivos del sector inmobiliario de la ciudad tales como licencias de obras concedidas, datos registrales de compraventas de viviendas o cualquier otro que se estime; y no se obligue a edificar hasta que no se den las condiciones de equilibrio financiero y viabilidad económica que debe tener cualquier empresa, en el marco de la legislación urbanística y de suelo vigente”.*

*La Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, así como, del concurso para la sustitución del propietario incumplidor de los deberes de edificación, conservación y rehabilitación, en vigor el 23 de enero de 2007, ha ido sufriendo diversas modificaciones hasta la última que fue publicada el 28 de marzo de 2015, texto que hoy en día está vigente.*

*Esta ordenanza se aprobó debido a la necesidad de fomentar la edificación en suelo urbano para evitar la imagen de decadencia y abandono que en Sevilla sufrían y sufren las edificaciones ruinosas y los solares sin edificar. En este sentido se pretendía intervenir desde la administración municipal para crear un registro de estas situaciones, dar publicidad a las mismas y facilitar la intervención de terceros que sustituyeran al propietario que incumple sus deberes de edificar o rehabilitar.*

**Grupo Municipal Ciudadanos**  
Ayuntamiento de Sevilla  
Plaza Nueva, 1  
41001 · Sevilla · España

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	f1Pqp+OXeM5XKUObFj7R9w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Alvaro Jesus Pimentel Siles	Firmado	04/02/2021 12:12:52
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f1Pqp+OXeM5XKUObFj7R9w==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f1Pqp+OXeM5XKUObFj7R9w==</a>		



*A tal efecto, el artículo 3.3 de la mencionada Ordenanza dispone que: “la no iniciación de la edificación de las parcelas y solares en los plazos marcados, incluyendo las que cuenten con edificación inadecuada, habilitará al órgano competente para la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas previa audiencia al propietario. Acordada la inclusión se requerirá 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”.*

*Se fueron aplicando prórrogas sucesivas, la última de ellas el 30 de noviembre de 2018, por periodos de un año del plazo para el cumplimiento del deber urbanístico de edificación establecido por el artículo 3.3 de dicha ordenanza.*

*Estas prórrogas fueron demandadas fundamentalmente por empresas promotoras y constructoras que en escenario adverso de la crisis inmobiliaria se encontraron con grandes dificultades para poder llevar a cabo su obligación de edificar. Estas prórrogas en cierta medida han paliado esta situación anómala pero no han sido suficientes para devolver la seguridad jurídica al mercado inmobiliario, ya no que no se sabe a ciencia cierta hasta cuándo va a tener a bien la delegación de hábitat urbano elevar a Pleno las mismas, o si va a tener a bien aplicarlas a unas zonas o a otras.*

*En definitiva, la discrecionalidad es la peor enemiga de la seguridad jurídica y esta es condición indispensable para generar confianza y atraer inversiones. En este sentido el sector ya ha planteado la necesidad de modificar la ordenanza reguladora del registro municipal de solares para racionalizarla y que la obligación de edificar no sea discrecional año a año, sino que dependa de “indicadores objetivos del sector inmobiliario en la ciudad, tales como la evolución del número de licencias, de inscripciones registrales y de escrituras de compraventa” y no se obligue a edificar hasta que no se den las condiciones de equilibrio financiero y viabilidad económica que debe tener cualquier empresa.*

*Han transcurrido dos años y medio desde la aprobación del citado acuerdo, lo que demuestra que el equipo de gobierno se muestra cómodo actuando en la discrecionalidad.*

*Frente a ello, desde el grupo municipal Ciudadanos entendemos que la seguridad jurídica es esencial para garantizar las libertades y derechos de los ciudadanos en una sociedad democrática.*

**Grupo Municipal Ciudadanos**  
Ayuntamiento de Sevilla  
Plaza Nueva, 1  
41001 · Sevilla · España

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	f1Pqp+OXeM5XKUObFj7R9w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Alvaro Jesus Pimentel Siles	Firmado	04/02/2021 12:12:52
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f1Pqp+OXeM5XKUObFj7R9w==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f1Pqp+OXeM5XKUObFj7R9w==</a>		



*Por todo lo anteriormente expuesto, desde el grupo municipal de Ciudadanos formulamos las siguientes*

### **PREGUNTAS**


**PRIMERA.** *¿Qué actuaciones ha desarrollado el Gobierno municipal para modificar la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, en los términos acordados en el Pleno de 26 de enero de 2018?*

**SEGUNDA.** *¿Cuándo se va a proponer por el equipo de Gobierno la modificación de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, en los términos acordados en el Pleno de 26 de enero de 2018?*

*En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma*

**Álvaro Pimentel Siles**  
**Portavoz**

**Grupo Municipal Ciudadanos**  
Ayuntamiento de Sevilla  
Plaza Nueva, 1  
41001 · Sevilla · España

Código Seguro De Verificación:	f1Pqp+OXeM5XKUObFj7R9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Jesus Pimentel Siles	Firmado	04/02/2021 12:12:52	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f1Pqp+OXeM5XKUObFj7R9w==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/f1Pqp+OXeM5XKUObFj7R9w==</a>			

**Antonio Muñoz Martínez**  
Teniente de Alcalde Delegado

**Ref: CPCFG Feb-21**

**Grupo Ciudadanos**

**Área de Hábitat Urbano Cultura y Turismo**

**Nº 4.51**

**RESPUESTA ESCRITA**

---


En relación a la pregunta remitida, se adjunta informe realizado por el Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal del Suelo de la Gerencia de Urbanismo.

EL TENIENTE DE ALCALDE  
DELEGADO DE HÁBITAT URBANO,  
CULTURA Y TURISMO

Fdo: Antonio Muñoz Martínez

Plaza Nueva, 1  
41001 Sevilla  
Teléfono 95 54 70257  
huct@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	CuW39+vZzOTaG0d7ESGAzA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	10/03/2021 12:10:40
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CuW39+vZzOTaG0d7ESGAzA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CuW39+vZzOTaG0d7ESGAzA==</a>		



## RESPUESTA A LA COMISIÓN ESPECIAL DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL GOBIERNO

**REF:**

**SERVICIO:** GESTIÓN URBANÍSTICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

**GRUPO POLÍTICO:**  
GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS

**Fecha:** FEBRERO 2021

**Nº. Orden día:** 4.51

### PREGUNTA Escrita (Comentario conciso):

- 1.- ¿Qué actuaciones ha desarrollado el Gobierno municipal para modificar la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, en los términos acordados en el Pleno de 26 de enero de 2018?
- 2.- ¿Cuándo se va a proponer por el equipo de Gobierno la modificación de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, en los términos acordados en el Pleno de 26 de enero de 2018?

### RESPUESTA:

En respuesta a las preguntas formuladas por el Grupo Municipal Ciudadanos y compartiendo y conociendo los argumentos contenidos en el expositivo de éstas hay que indicar:

1.- Respecto a la primera pregunta: Se siguen aplicando con medida y racionalidad las determinaciones contenidas en la Ordenanza actual, singularizando las diferentes situaciones y tratándolas de modo individualizado, implementando dentro de lo posible y para cada una de ellas, como en el propio expositivo se reconoce e indica, las medidas transitorias de prórrogas o moratorias en algunas zonas de la ciudad y siempre en atención constante a la evolución y dinámicas del incierto mercado inmobiliario. Paralelamente estamos analizando las experiencias y expedientes concretos de los que estamos deduciendo que existen desajustes en la norma, que estamos sistematizando con objeto de definir propuestas de nuevos plazos para los convenios (art. 18), zonas geográficas, circunstancias de obras, etc., que cuando se aclare el panorama de la legislación autonómica, actualmente en debate parlamentario, nos permitan un control eficaz de los deberes de conservación y edificación en el ámbito urbanístico inmobiliario de nuestra ciudad.

2.- Respecto a la segunda pregunta: En el marco del acuerdo plenario al que hace referencia la pregunta, se está realizando el análisis por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente de la futura adaptación de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas a los indicadores y condicionantes de la coyuntura económica e inmobiliaria. Por su complejidad y por el impacto que ha supuesto y aún hoy sigue suponiendo el estado de alarma sanitaria debido a la situación de pandemia en la que nos encontramos desde hace ya casi un año, no es posible determinar una fecha de inicio del expediente de modificación aludido.

**El Jefe de Servicio**  
**Fdo.: Andrés Salazar Leo**

**VºBº**  
**El Gerente**  
**Fdo.: Rafael Márquez Berral**

Código Seguro De Verificación	rvMSHhYyRfi6dPmh9icTEg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Marquez Berral	Firmado	24/02/2021 13:24:09
	Andres Salazar Leo	Firmado	15/02/2021 11:36:30
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rvMSHhYyRfi6dPmh9icTEg==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rvMSHhYyRfi6dPmh9icTEg==</a>		

