

**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.

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.

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