

El artículo 155.3 dispone que: El contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable."

En base a ello, y visto que se han cumplimentado los trámites establecidos por la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía,

Vengo en resolver:

Primero.—Declarar el estado de ruina urbanística del inmueble situado en la calle Soledad núm. 40 de esta localidad, propiedad de doña Amparo Noguera García, don Antonio García Márquez, doña Mercedes Noguera García, don Ramón Moreno Castillo, don Juan Noguera García, don José Noguera García, doña Benjamina Salinas Santiago y Herederos de doña Concepción Noguera Vázquez y don Juan Muñoz Rodríguez, por encontrarse en el supuesto a) del artículo 157.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo.—Declarar el incumplimiento del deber de conservación del edificio situado en la calle Soledad núm. 40 por parte de los propietarios.

Tercero.—Declarar la obligación de los propietarios del inmueble de proceder bien a la rehabilitación bien a la demolición del citado inmueble.

Cuarto.—Proceder a la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, de conformidad con el artículo 157.5 de la LOUA.

Quinto.—Comunicar a los propietarios que, de conformidad con lo establecido en el artículo 157.3.B).a) del citado texto legal, deberán proceder en el plazo de un año, según el artículo 157.5, a la completa rehabilitación o a la demolición del inmueble, debiendo solicitar licencia conforme a las previsiones establecidas en el vigente PGOU, a partir de que adquiera firmeza la presente declaración de ruina.

Sexto.—Dar traslado de los presentes acuerdos a los propietarios del inmueble.

253W-6281

TOCINA



Don Juan de Dios Muñoz Díaz, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de noviembre de 2006, aprobó definitivamente el Plan Parcial PPr-T3 cuyas Ordenanzas reguladoras dicen literalmente:

Capítulo I

Preámbulo

El presente Plan Parcial, desarrolla el suelo clasificado como «apto para urbanizar» con la denominación de PPr-T3, en el Paraje conocido como «Pago de las Huertas» o «Huerta Quilis», al noroeste del casco histórico de Tocina.

Correspondiendo a las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación pública o privada en el ámbito del mismo, forzosamente se han de configurar como mecanismo inmediato de consecución de los objetivos del Plan; como aplicación directa de los criterios que han servido de referencia al presente plan, han de tender por un lado, a facilitar un desarrollo de la urbanización y edificación, mediante construcciones armoniosas bien dotadas que puedan satisfacer la demanda que en el sector de servicios y equipamientos se prevé en el municipio, y por otro, a conseguir el perfecto funcionamiento y conservación de las estructuras e infraestructuras proyectadas, arbitrando los mecanismos de control adecuados.

Al enmarcarse el Plan Parcial como parte del desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Tocina, las ordenanzas

tendrán que sujetarse igualmente a los criterios generales ya diseñados, fundamentalmente recogidos en los artículos que hacen referencia directa al presente plan Parcial o al régimen del suelo urbanizable que éste desarrolla, como son los artículos ya recogidos tendrán, por tanto, carácter subsidiario para la determinación de todos aquellos aspectos no definidos en las presentes Ordenanzas.

La iniciativa de la formulación del Plan Parcial es privada, por las razones de conveniencia y oportunidad que se justifican en la Memoria, que se resumen en la necesidad de intervenir y fomentar los instrumentos para agilizar la creación de suelo urbanizado.

Su objeto es la ordenación pormenorizada del territorio, profundizando en los aspectos en los que el mismo, en coherencia con su función, se incide en condiciones específicas del ámbito ordenado, ajustándose a las determinaciones establecidas por la legislación urbanística vigente y señalándose y señalándose el hecho de que este Plan se redacta de acuerdo a la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (BOE número 89, de 14 de abril de 1998).

Su ámbito de aplicación queda delimitada en el plano número 1, situación del Plan Parcial, correspondiendo a la totalidad del área delimitada como Plan Parcial PPr-T3 del Plan General de Ordenación Urbana de Tocina.

Capítulo II

Determinaciones de carácter general

Artículo 1. Naturaleza jurídica.

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto regular el régimen jurídico y urbanístico del suelo y la edificación complementada así la documentación gráfica que se acompaña.

Artículo 2. Ámbito territorial.

Las presentes Ordenanzas Reguladoras tienen como ámbito de aplicación la totalidad del área delimitada como Plan Parcial PPr-T3 del P.G.O.U. del Término Municipal de Tocina y recogido en los planos que se acompañan.

Artículo 3. Legislación aplicable.

Son de obligado cumplimiento en los aspectos no concretados en las presentes Ordenanzas Reguladoras, las que con carácter de exigencias mínimas se contienen en el P.G.O.U. del término municipal de Tocina y en la legislación, reglamentación y normativas vigentes.

En lo referente a los derechos y obligaciones de propiedad, servidumbre de luces, vistas y medianerías, se está a lo preceptuado al respecto en el Código Civil español. En cuanto al uso y disfrute de servicios proporcionados o administrados por el Ayuntamiento de Tocina, se cumplirá los Reglamentos y Normas municipales correspondientes que igualmente serán de aplicación en la tramitación de los permisos y licencias a que haya lugar.

La Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana y su desarrollo reglamentario avalan la legitimidad del P.G.O.U. del término municipal de Tocina, siendo de aplicación cuanto ellos determinan respecto a posibilidades de uso del suelo, capacidad, densidad, edificabilidad y tipología edificatoria, en los apartados a que se remiten estas Ordenanzas, y a los aspectos generales para estos tipos de suelo que no se desarrollan específicamente en este Plan Parcial.

Artículo 4. Contenido.

En estas Ordenanzas Reguladoras de desarrollo, tanto de forma general como específicamente para cada tipo de suelo, las condiciones de uso, urbanización, parcelación y edificación.

Artículo 5. Vigencia, revisión y modificación.

1. El Plan Parcial del Sector PPr-T3, «Pago de las Huertas» o «Huerta Quilis» tiene vigencia indefinida, aunque sin perjuicio de su posible revisión o modificación, en los supuestos y por el procedimiento legalmente previsto.

2. Se entenderá por revisión el cambio de cualquier elemento de la ordenación referente a calificación de suelo, cambio de situación de las cesiones, creación o anulación de viales y cualquier otro que según la legislación aplicable al P.G.O.U. del término municipal de Tocina.
3. Se entenderá por modificación cualquier otro supuesto de cambio de ordenación no definido como supuesto de revisión, en el apartado 2 de este artículo.
4. No se entenderán como modificaciones del Plan, todos aquellos ajustes de actuación de costes y correcciones de errores materiales o aritméticos, que hayan de realizarse como consecuencia de la mayor definición y concreción propia de la escala y finalidad de los instrumentos previstos para el desarrollo del presente Plan Parcial (Proyecto de Urbanización, de Compensación y de Parcelación), siempre que en dichos ajustes se apliquen los mismos procedimientos, criterios, métodos y cálculos, descritos y justificados en la Memoria y en el Estudio Económico-Financiero. Los ajustes y correcciones descritos, una vez incluida su justificación en los documentos de desarrollo del Plan, y éstos sean aprobados definitivamente, se entenderán que tienen todos los efectos previstos en el Plan Parcial para dichas determinaciones, con las nuevas cifras ajustadas.

Artículo 6. Efectos.

La entrada en vigor del Plan, a la publicación de su aprobación definitiva, le confiere los siguientes efectos:

- a) Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlo por sí mismo, o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación.
- b) Obligatoriedad, lo que conlleva el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y los demás Organismos de la Administración Pública, como para los particulares.

Artículo 7. Documentación e interpretación.

1. El Plan Parcial está integrado por los siguientes documentos: Memoria, Planos de Información, Planos de Proyecto, Ordenanzas Reguladoras, Plan de Etapas y Estudio Económico-Financiero.
2. Los documentos del Plan integran una unidad coherente, cuyas determinaciones deberán aplicarse en orden al mejor cumplimiento de objetivos generales del mismo y atendida la realidad social del momento en que se actúa. En caso de discordancia o imprecisión del contenido de la documentación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
 - a) La Memoria señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento de interpretación del Plan en su conjunto, y opera supletoriamente para resolver conflictos entre sus determinaciones.
 - b) Planos de Información: Tienen carácter informativo, y manifiestan gráficamente los datos que han servido para fundamentar las propuestas del Plan.
 - c) Planos de Proyecto: Tienen carácter normativo, y reflejan gráficamente las determinaciones resultantes de la ordenación establecida.
 - d) Ordenanzas Reguladoras: Constituyen el cuerpo normativo específico del ámbito del Plan. Prevalecen sobre los restantes documentos para todo lo que en ellas se regula sobre el desarrollo, gestión y ejecución, así como respecto a las condiciones de uso y edificación de cada una de las zonas del mismo. Supletoriamente serán de aplicación el P.G.O.U. del término municipal de Tocina.

- e) Plan de Etapas: Tiene carácter normativo, determina el orden de prioridades y las previsiones temporales para el desarrollo y ejecución del Plan y formulación de cada uno de sus instrumentos.
- f) Estudio Económico-Financiero: Contiene la evaluación económica de las inversiones a realizar, cuya cifra será objeto del ajuste preciso en el Proyecto de Urbanización, incorporándose siempre a los instrumentos de ejecución y gestión, las cifras más actualizadas existentes.
- g) Si no obstante los criterios interpretativos contenidos en los apartados anteriores de este artículo, subsistiese alguna imprecisión, prevalecerán las determinaciones de la documentación gráfica de mayor escala, y si la discrepancia es entre documentación gráfica y escrita, prevalecerá esta última.

Lo que se hace público para general conocimiento, en virtud de lo dispuesto en el artículo 41 de la LOUA, habiéndose efectuado previamente el depósito e inscripción de dicho instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 2067, y en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número 6.

En Tocina a 4 de junio de 2007.—El Alcalde, Juan de Dios Muñoz Díaz.

253W.-8029

UMBRETE

En Umbrete, el día 18 de junio de 2007, se dictó por el señor Alcalde la siguiente resolución (398/2007):

«En ejercicio de la atribución que me otorga la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su artículo 23.1., tengo a bien a resolver:

1.º Nombrar miembros de la Junta de Gobierno Local existente en este municipio con población de derecho superior a 5.000 habitantes, en virtud de lo establecido en el artículo 20.1.b) de la citada Ley, a los siguientes Concejales del Partido Socialista Obrero Español:

- Don Juan Manuel Salado Lora.
- Don Rafael Villa Amador.
- Don Florencio Cubero Salvador.
- Don Antonio Emilio Arce Arcos.

2.º Asimismo, en virtud de las atribuciones que reconocen al Alcalde los artículos 21.1.q), 21.3 y 23.2.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril; Básica del Régimen Local, 24.e) del R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, y 41.9 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, R.O.F., y en aplicación de lo establecido en los artículos 43 y 44 y 114 a 118, inclusive, del citado Reglamento, tengo a bien:

Delegar, con la salvedad que seguidamente se detalla, en la Junta de Gobierno Local:

La atribución para la concesión de:

- a) Licencias de apertura de establecimientos fabriles, industriales o comerciales y de cualquier otra índole.
- b) Licencias de obras mayores.

— La calificación de obra menor será otorgada por un Técnico Municipal del servicio de urbanismo. Su informe será determinante para que la resolución de los expedientes de obras pasen a la Comisión de Gobierno, obras mayores, o al Concejal Delegado de Urbanismo, obras menores.

Reservar al Alcalde la atribución para la concesión de las licencias anteriormente mencionadas, en caso de urgencia, previamente declarada ésta por el propio Alcalde en la misma resolución.

3.º Dar cuenta de esta resolución al Ayuntamiento Pleno en la primera sesión que celebre, notificándose además personalmente a los designados y se publicará en el tablón municipal.