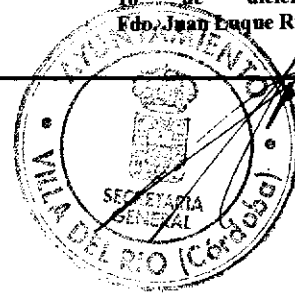


**MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
SECTOR 1.
VILLA DEL RÍO. (CÓRDOBA)**

Diligencia que extendiendo yo, Secretario
Gral. de este Ayuntamiento para hacer
constar que el presente documento fue
aprobado definitivamente por el Pleno
del Ayuntamiento en sesión celebrada el día
22-11-01. CERTIFICO. Villa Del Río a
10 de diciembre de 2001.
Edo. Juan Luque Ruso

DEFINITIVAS



PLAN DE ETAPAS

INDICE

- 0.- PREAMBULO
- 1.- ADQUISICIÓN Y EXTINCIÓN DEL DERECHO A URBANIZAR.
- 2.- ADQUISICIÓN Y EXTINCIÓN DEL DERECHO AL APROVECHAMIENTO.
- 3.- ADQUISICIÓN, EXTINCIÓN Y REDUCCIÓN DEL DERECHO A EDIFICAR.
- 4.- ADQUISICIÓN Y REDUCCIÓN DEL DERECHO A LA EDIFICACIÓN.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
SECTOR 1.**

VILLA DEL RÍO. (CÓRDOBA)

Diligencia que extendo yo, Secretario
Gral. de este Ayuntamiento para hacer
constar que el presente documento fue
aprobado definitivamente por el Pleno
en sesión celebrada el día
22 de Diciembre de 2001.
D. Juan Luque Ruano



0.- PREAMBULO:

Se programa un régimen de adquisición gradual de las facultades urbanísticas estableciendo unos plazos de cuando van a incorporarse efectivamente los terrenos afectados al proceso urbanizador y edificatorio, especificando y concretando que deberes y cargas deben cumplirse dentro de tales plazos.

1.- ADQUISICIÓN Y EXTINCIÓN DEL DERECHO A URBANIZAR.

Se adquiere por la Aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Sector 1, de Villa del Río (Córdoba), a través de la publicación de las Ordenanzas en el Boletín Oficial correspondiente.

Se extingue si la urbanización de los terrenos y el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución no se realizara en el plazo de tres años a contar desde la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual, y ello sin perjuicio de lo establecido en el Título II, Capítulo II, Art. 14 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y lo dispuesto en la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana (BOE núm. 161, de 7 de julio).

2.- ADQUISICIÓN Y EXTINCIÓN DEL DERECHO AL APROVECHAMIENTO.

Dado que el sistema de gestión previsto en la Unidad de Ejecución es privado, se adquiere con el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en el plazo de tres años a contar desde la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual.

Se extingue si la urbanización efectiva de la Unidad de Ejecución y los deberes de cesión y equidistribución no se realizaran en el indicado plazo de tres años. En la resolución administrativa en que se declare este incumplimiento, se decidirá sobre la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa de los correspondiente terrenos.

Por último, este derecho se reducirá en un 50%, si no se solicita licencia de edificación en el plazo de tres años desde su adquisición, tal y como se dispone en el Art. 30 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/1992 del 26 de junio.

3.- ADQUISICIÓN, EXTINCIÓN Y REDUCCIÓN DEL DERECHO A EDIFICAR.

Se adquiere con el otorgamiento de la licencia de edificación. El plazo máximo para solicitarla en la Unidad de Ejecución, será de tres años a contar desde la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico, debiendo concretarse esta afección en el correspondiente Proyecto de Compensación.

Se extingue por el incumplimiento del anterior plazo.

De acuerdo con el Art. 34 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, la falta de adquisición de este derecho por causa imputable al titular del terreno determinará su expropiación o venta forzosa, con reducción del aprovechamiento en un 50 %.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
SECTOR 1.**

VILLA DEL RÍO. (CÓRDOBA)

Diligencia que extendiendo yo, Secretario
Gral. de este Ayuntamiento para hacer
constar que el presente documento fue
aprobado definitivamente por el Pleno
Municipal en sesión celebrada el día
10 de diciembre de 2001.
Fdo. Juan Luque Ruano

DEFINITIVAS



4.- **ADQUISICIÓN Y REDUCCIÓN DEL DERECHO A LA EDIFICACIÓN.**

Se adquiere con la conclusión de las obras.

Los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras se fijará en el acto de otorgamiento de la licencia y en su defecto regirán los establecidos de las Normas Urbanísticas del Municipio.

De acuerdo con el Art. 38.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, cuando, por haber transcurrido el plazo de adquisición del derecho a edificar o por no haberse adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico al tiempo de concluir la edificación, proceda la expropiación del terreno o su venta forzosa, se valorará con arreglo al grado de adquisición de facultades en aquel momento, con el límite máximo del 50% del Aprovechamiento urbanístico patrimonializable.

Villa del Río, Noviembre de 2001.

Antonio Angel Tendero Pedraz - Francisco Relaño Castro
ARQUITECTOS