

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente:

D. Rafael Cobano Navarrete

Tenientes de Alcalde:

D^a. María Zahira Barrera Crespo

D. Lázaro González Parrilla

D^a. Lorena Portillo Portillo

D^a. María Luisa Lozano Pastora

Secretario Accidental:

D. Antonio V. Bustos Cabello

En Paradas, siendo las nueve horas y treinta minutos del dieciséis de diciembre de dos mil veinte, se reúne en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, la Junta de Gobierno Local de la Corporación de esta villa, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Rafael Cobano Navarrete, y la concurrencia de los Tenientes de Alcalde que al margen se citan, siendo asistidos por el Secretario Accidental de la Corporación que suscribe, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria y urgente de la Junta de Gobierno Local convocada

para el día de la fecha en primera convocatoria. Una vez comprobada la existencia del quórum necesario para la válida constitución de la Junta, se abre el acto de orden de la expresada Presidencia, procediéndose a la deliberación de los asuntos que componen el orden del día:

1. APROBACIÓN DEL CARÁCTER URGENTE DE LA SESIÓN.
2. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.
3. LICENCIAS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.
4. LICENCIAS DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES DE URBANIZACIÓN.
5. LICENCIAS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE EDIFICIOS


PUNTO PRIMERO.- APROBACIÓN DEL CARÁCTER URGENTE DE LA SESIÓN.-

Acto seguido toma la palabra el Sr. Alcalde, para, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 113.1, letra a) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de Noviembre de 1986, justificar la necesidad de tratar los asuntos incluidos en el orden del día de la sesión con la máxima urgencia, lo que no permite convocar sesión extraordinaria con la antelación mínima de veinticuatro horas exigida por la Ley 7/1985, de 2 de Abril. La Comisión, por el voto a favor de los cinco miembros asistentes, que constituyen la mayoría de los asistentes al acto, ratifica la urgencia alegada, y pasa a tratar de los asuntos incluidos en el orden del día.

PUNTO SEGUNDO.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-

Toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente para preguntar si algún miembro de la Comisión tiene que formular alguna objeción al acta de la sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 17 de

Código Seguro De Verificación:	qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	16/12/2020 14:42:48
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	16/12/2020 14:21:25
Observaciones		Página	1/14
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==		



noviembre de 2020, que acompaña a la convocatoria

No habiéndose manifestado objeción alguna, se considera aprobada la misma, a tenor de lo dispuesto en el artículo 91 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de noviembre de 1986.

PUNTO TERCERO.- LICENCIAS DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES.- Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de los siguientes procedimientos incoados para la concesión de licencias urbanísticas de edificación, obras e instalaciones:


OBRAS CON PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

Procedimiento tramitado con número de expediente **19/336**, a solicitud de licencia urbanística para **ejecución de inmueble con local garaje y dos viviendas**, presentada el día 30/09/2019, en el registro auxiliar de Obras y Actividades, bajo el número de asiento 3277.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal, el día 20 de noviembre de 2020, en el que se eleva propuesta de resolución favorable para conceder la licencia urbanística y la autorización de inicio de las obras, en base al proyecto básico y de ejecución presentado con las modificaciones contempladas en el posterior reformado de proyecto de infraestructuras comunes de telecomunicación, así como se proceda a la liquidación provisional del impuesto de construcciones, instalaciones y obras correspondientes a las presentes obras, tomando como base imponible la cuantía de 208,795,19 €.

Visto el informe jurídico, emitido por el Técnico de Administración General el día 23 de noviembre de 2020 y obrante igualmente en el expediente de su razón, donde se concluye que, dando conformidad al informe técnico y en consonancia con la exposición fáctica y jurídica que antecede, se informa favorablemente, conforme a los extremos que se expresan en el Anexo, la concesión de la licencia urbanística solicitada, así como la autorización de inicio de obras a los interesados, conforme a la documentación técnica presentada, debiéndose aprobar, igualmente, la correspondiente liquidación en concepto de impuesto sobre instalaciones, construcciones y obras, conforme a la base imponible fijada por los servicios técnicos municipales, dando cuenta a la oficina de recaudación, rentas y exacciones para su conocimiento y efectos.

Considerando lo preceptuado en el artículo 19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Andalucía, con respecto a las resoluciones por las que se concedan las licencias urbanísticas.

Código Seguro De Verificación:	qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	16/12/2020 14:42:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	16/12/2020 14:21:25	
Observaciones		Página	2/14	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==			

Considerando cuanto antecede, y demás documentación obrante en el expediente de su razón.

Considerando que el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, confiere al Alcalde la atribución para el otorgamiento de las licencias, competencia delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución de la Alcaldía número 426/19, de 27 de junio de 2019.

La Junta de Gobierno Local, por el voto a favor de los cinco miembros asistentes, acuerda:

Primero.- Conceder, la licencia urbanística solicitada, según procedimiento tramitado con número de expediente **19/336**, conforme a los extremos que se expresan en el Anexo, así como la autorización de inicio de obras, en base a la documentación técnica presentada.

Segundo.- La licencias y las obras amparadas por las mismas se ajustaran a las siguientes determinaciones:

- Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

- b) Cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.


- En los casos de ejecución de obras de edificación cuando se haya presentado solo proyecto básico, no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución. La presentación del Proyecto de ejecución debidamente visado o supervisado habilitará la ejecución de las obras objeto de la licencia, previa resolución del Ayuntamiento respecto a la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución.

- Si la licencia se hubiese otorgado mediante la presentación de un proyecto básico, no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución.

- Antes del comienzo de las obras deberá realizarse la tira de cuerdas por los Servicios Técnicos Municipales, si las obras afectan a la línea de la edificación o a cerramientos o límites de un inmueble.

- En caso de necesidad de ocupación de la vía pública, deberá solicitarse la correspondiente autorización municipal, pago del precio público e instrucciones de la Policía Local, para disponer la señalización y circulación de vehículos y peatones.

- Es deber del promotor colocar en la obra un panel de material apropiado con la siguiente información:

Código Seguro De Verificación:	qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	16/12/2020 14:42:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	16/12/2020 14:21:25	
Observaciones		Página	3/14	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==			

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.
- Denominación descriptiva de la obra.
- Propietario del solar o de los terrenos.
- Empresa constructora y, en su caso, subcontratista.
- Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- Instrumento de planeamiento que se ejecuta.
- Fecha de inicio y terminación de las obras.

El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros.

Terminada la obra deberá procederse a la retirada de la información y sus soportes restituyendo, en su caso, la realidad física alterada por la colocación de la información, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de estas obligaciones.

- Asimismo, será obligatorio disponer de una copia de la licencia municipal u orden de ejecución en el lugar en el que se ejecuten las obras, así como ejemplar de la documentación técnica o proyecto en base a la cual haya sido otorgada aquella y, en su caso, se imponga su ejecución.

- El promotor y constructor deberán cumplir las condiciones sobre seguridad y salud en el trabajo.


- Si durante la ejecución material de las obras resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberán comunicarse al Ayuntamiento, que tras recabar informes técnico y jurídico que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de que ésta se calificara como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia.

- El promotor y constructor están obligados a comunicar al Ayuntamiento la finalización de las obras, a fin de que se gire visita de comprobación y, en su caso, se practique la liquidación tributaria complementaria que pudiera corresponder.

- No podrá ocuparse o utilizarse el edificio sin haber solicitado y obtenido la licencia de ocupación o utilización, para lo que deberá acompañarse, entre otros documentos, de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.

En las obras que no requieren la presentación de proyecto técnico el titular de la licencia comunicará al Ayuntamiento la finalización de las obras a fin de determinar la fecha de terminación.

- La presente licencia es transmisible, debiendo adquirente

Código Seguro De Verificación:	qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	16/12/2020 14:42:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	16/12/2020 14:21:25	
Observaciones		Página	4/14	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==			

y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

• La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Tercero.- Autorizar el inicio de las obras, en base a la documentación presentada, no amparando esta autorización modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente, ni supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

Cuarto.- Dar cuenta a la oficina de Recaudación, Rentas y Exacciones para que procedan a la liquidación complementaria del impuesto de construcciones, instalaciones y obras correspondiente.

Quinto.- Notificar lo resuelto al interesado, haciéndose constar que el presente acto pone fin a la vía administrativa, así como los recursos que pueden interponer contra el mismo.

ANEXO


Los datos de carácter personal contenidos en el Anexo han sido disociados del presente acuerdo a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantías de los derechos digitales.

PUNTO CUARTO.- LICENCIAS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE EDIFICIOS. Seguidamente se da cuenta a la Junta de Gobierno Local del siguiente procedimiento incoado para la concesión de licencia urbanística de ocupación y utilización de edificios:

Procedimiento tramitado con número de expediente **20/185**, para solicitud de **licencia urbanística de utilización de local comercial destinado a bar sin música**, que tuvo entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 23 de junio de 2020, bajo el número de asiento 1506.

Visto que junto a la solicitud se acompaña la documentación exigida en la normativa en vigor.

Visto el informe técnico favorable, emitido por el Arquitecto Técnico Municipal el día 2 de diciembre de 2020, donde se propone conceder la licencia de utilización de local comercial destinado a bar sin música, en base a la documentación técnica obrante en el expediente, así como la documentación técnica que obtuvo licencia urbanística de obras, advirtiendo al interesado la obligación de presentar los certificados de eficiencia energética, tanto de proyecto como de edificio terminado, ante la Consejería con

Código Seguro De Verificación:	qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	16/12/2020 14:42:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	16/12/2020 14:21:25	
Observaciones		Página	5/14	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==			

competencias de la Junta de Andalucía, para el registro de los mismos y en los términos que establece el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Visto el informe jurídico, emitido por el Técnico de Administración General el día 9 de diciembre de 2020 y obrante igualmente en el expediente de su razón, donde se concluye que, dando conformidad al informe técnico y, en consonancia con la exposición fáctica y jurídica que antecede, se informa favorablemente, conforme a los extremos que se expresan en el Anexo, la concesión de la licencia urbanística solicitada por el interesado, en base a la documentación técnica presentada.

Visto lo preceptuado en el artículo 19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Andalucía, con respecto a las resoluciones por las que se concedan las licencias urbanísticas.

Considerando cuanto antecede, y demás documentación obrante en el expediente de su razón.

Considerando que el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, confiere al Alcalde la atribución para el otorgamiento de las licencias, competencia delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía núm. 396/15, de 24 de junio de 2015.

La Junta de Gobierno Local, por el voto a favor de los cinco miembros asistentes, acuerda:

Primero.- Conceder, la licencia urbanística solicitada, según procedimiento tramitado con número de expediente **20/185**, conforme a los extremos que se expresan en el Anexo, en base a la documentación técnica obrante en el expediente, así como la documentación técnica que obtuvo licencia urbanística de obras.


Segundo.- Notificar lo resuelto a los interesados, haciéndose constar que el presente acto pone fin a la vía administrativa, así como los recursos que pueden interponer contra el mismo.

ANEXO

Los datos de carácter personal contenidos en el Anexo han sido disociados del presente acuerdo a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantías de los derechos digitales.

PUNTO QUINTO.- DECLARACIÓN DE ACTOS EN SITUACIÓN DE ASIMILADOS AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN.- Seguidamente se da cuenta a la Junta de Gobierno de los siguientes procedimientos de declaración de actos en situación de asimilados al régimen de fuera de ordenación:

Código Seguro De Verificación:	qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	16/12/2020 14:42:48
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	16/12/2020 14:21:25
Observaciones		Página	6/14
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==		



Procedimiento tramitado con número de expediente **19/414** para solicitud de declaración de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación (AFO), que tuvo entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 11 de diciembre de 2019, bajo el número de asiento 4043, y conforme a los datos, de carácter personal, que aparecen en el Anexo a este acuerdo.

A la solicitud de declaración se acompaña la documentación técnica exigida en el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto-Ley 3/2019), en consonancia con el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDU), y que consta en el expediente.

Visto el informe técnico favorable emitido por la Arquitecta Municipal el día 1 de diciembre de 2020, obrante en el expediente de su razón con la propuesta de resolución y demás consideraciones expuestas en el mismo.

Visto el informe jurídico favorable emitido por el Técnico de Administración General, emitido el día 9 de diciembre de 2020, obrante igualmente en el expediente de su razón y en el que, entre otras consideraciones, se hace constar lo siguiente:


"...Ahora bien, dicho esto, en este caso debemos tener presente que la edificación objeto de reconocimiento individualizado fue construida en una parcela registral, la 4078, en la que ya existía una edificación, por lo que, en base a una aplicación analógica del artículo 183.3 de la LOUA al expediente que ahora informamos, dicho reconocimiento deberá comprender, no solo a la edificación en cuestión, si no también a la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en la misma parcela registral, como es el caso, coincidirá con las lindes realmente existentes..."

Vista, en este sentido, la documentación aportada por la interesada en cuanto la parcelación producida.

Visto que, en base a documentación adjuntada a la solicitud, se ha constatado que dicho inmueble ha quedado en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación al haberse realizado con infracción de la normativa urbanística, consistente en haberse ejecutado sin la previa licencia urbanística e incumpliendo las prescripciones de la Normas Urbanísticas del actual PGOU de Paradas especificadas en el informe técnico, no siendo posible adoptar ya respecto a la misma medida alguna de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo legalmente previsto para ello, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 53.1 del RDU.

Considerando que, según preceptúa el artículo 53, apto. 4º, párrafo primero del RDU, en consonancia con el artículo 6, apartados 1, 2 y 4 del Decreto-Ley 3/2019, el reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera

Código Seguro De Verificación:	qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	16/12/2020 14:42:48
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	16/12/2020 14:21:25
Observaciones		Página	7/14
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==		



de ordenación respecto de instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes, debiéndose acreditar los siguientes aspectos:

- Identificación de la edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

- Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.

- Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía y acreditado mediante certificado de técnico competente.

Considerando que, según preceptúa el artículo 53, apto. 4º, párrafo segundo del RDU, en consonancia con el artículo 8.1 del Decreto-Ley 3/2019, igualmente la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- La identificación de la edificación, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

- La acreditación de la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina


- El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

- El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.

- Los servicios básicos que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 9.4 del Decreto-ley 3/2019.

- Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.

- Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto-ley 3/2019.


Código Seguro De Verificación:	qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	16/12/2020 14:42:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	16/12/2020 14:21:25	
Observaciones		Página	8/14	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==			

Considerando que, según lo preceptuado en el artículo 53, apto. 4º, párrafo tercero del RDUa, en consonancia con el artículo 9.3 del Decreto-Ley 3/2019, una vez otorgado el reconocimiento, sólo podrán autorizarse las obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.

Considerando que, según preceptúa el artículo 53, apto. 5º del renombrado RDUa, conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma, lo que hay que poner a colación con la disposición transitoria tercera del mismo texto normativo (añadida por disposición final 1.1 de Decreto 2/2012, de 10 de enero), según la cual en el caso de que una edificación declarada en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación hubiera accedido al Registro de la Propiedad con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, sin mención expresa de las condiciones derivadas de este régimen, la Administración competente deberá instar dicha constancia en la forma y a los efectos previstos en la legislación notarial y registral correspondiente.

Considerando que, en consonancia con lo indicado en el párrafo anterior, cabe indicar que, conforme a lo preceptuado en el artículo 4 del Decreto-ley 3/2019, la resolución municipal que, de conformidad a lo previsto en la legislación estatal básica en materia de suelo, tenga por objeto hacer constar en el Registro de la Propiedad la concreta situación urbanística de las edificaciones irregulares terminadas en las que no se hubiera producido aún la declaración administrativa de la situación de asimilado a fuera de ordenación, hará mención expresa a las limitaciones indicadas en el apartado 2 del artículo 3 del propio Decreto-ley 3/2019, en cuanto que las mismas no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Considerando que, según lo preceptuado en el artículo 53, apto. 6º. del mismo reglamento, con la finalidad de reducir el impacto negativo de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones, la Administración actuante podrá, previo informe de los servicios técnicos administrativos competentes, ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para garantizar la seguridad, salubridad y el ornato, incluidas las que resulten

Código Seguro De Verificación:	qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	16/12/2020 14:42:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	16/12/2020 14:21:25	
Observaciones		Página	9/14	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==			


necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno.

Considerando que según dispone el artículo 28 del RDU, las administraciones competentes procurarán la coordinación de su acción administrativa con el Registro de la Propiedad, mediante la utilización de los mecanismos establecidos en la legislación hipotecaria para la constancia registral de actos de naturaleza urbanística. En particular, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en la forma y con los efectos dispuestos por la legislación reguladora de este, y sin perjuicio de los actos inscribibles conforme a los preceptos de la legislación estatal, entre otros actos administrativos, *"La declaración de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación a la que hace referencia el artículo 53 del presente Reglamento, reflejando literalmente las condiciones a las que se sujetan las mismas."*

Considerando que según dispone el apto. 2º del citado artículo 28 el acceso al Registro de la Propiedad se instará por la Administración actuante, debiendo, a tales efectos, el Secretario del Ayuntamiento o funcionario habilitado para ello, expedir certificación del contenido íntegro del acto administrativo en la forma prevista por la normativa registral. Al respecto, debemos tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2 y 57 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Considerando que, en este caso, la declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación surtirá los efectos de la licencia urbanística de parcelación exigida por la normativa urbanística y que quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de parcelación en el artículo 66 de la LOUA, debiendo constar reflejados estos extremos en la misma declaración de reconocimiento de asimilación al régimen de fuera de ordenación, por lo que, a los efectos anteriores, el titular de la edificación deberá presentar en el Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a la notificación de la resolución administrativa, copia de la escritura pública en que se contenga el acto de segregación. La no presentación en plazo de la escritura pública determinará la caducidad de los efectos de la licencia implícita que representa que contiene la declaración de asimilado a fuera de ordenación. Este plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas, debiéndose en todo caso solicitar la correspondiente prórroga antes de la fecha de caducidad prevista.

Considerando que a los efectos previstos en el artículo 18.2.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en

Código Seguro De Verificación:	qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	16/12/2020 14:42:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	16/12/2020 14:21:25	
Observaciones		Página	10/14	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==			

consonancia con 198 de la Ley Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, tras su nueva redacción conforme a la reforma articulada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, sería oportuno que en la resolución de reconocimiento, y en lo que toca a la parcelación producida de facto, se hiciese constar las discrepancias existentes entre la superficie registral, catastral y la recogida en la documentación técnica respecto a la finca matriz al objeto de su subsanación y rectificación.

Considerando cuanto antecede, y demás documentación obrante en el expediente de su razón.


Considerando que la competencia residual que correspondería a la Alcaldía para la resolución del presente expediente en base al artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la misma, en base a la posibilidad prevista en número 3º del citado artículo 21, ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución de la Alcaldía número 426/19, de 27 de junio de 2019.

La Junta de Gobierno Local, por el voto a favor de los cinco miembros asistentes, acuerda:

Primero.- Declarar que el inmueble, cuyos datos se indican en el Anexo, se encuentra en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación al haberse realizado con infracción de la normativa urbanística, conforme a lo indicado en los informes de los servicios técnicos, así como haberse ejecutado sin contar con la preceptiva licencia urbanística no siendo posible adoptar ya respecto al mismo medida alguna de protección y restauración de la legalidad por haberse transcurrido el plazo legalmente previsto para ello.

Segundo.- Declarar, en base a la documentación técnica aportada por el interesado, consistente en certificación de técnico competente, acreditada que la fecha de ejecución del inmueble es 1998, así como que este es apto para el uso al que se destina en cuanto que reúne las condiciones de seguridad, salubridad y tranquilidad y en base a la compatibilidad urbanística de dicho uso en función de la clasificación y calificación de los terrenos donde se ubica el inmueble.

Tercero.- Declarar que el presente reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación comprende tanto a la edificación que se describe en el Anexo a esta resolución, como a la parcela sobre la que se ubica cuya superficie y linderos y demás extremos se especifican en el citado Anexo, conforme a la documentación técnica aportada, surtiendo esta declaración los mismos efectos que la licencia urbanística de parcelación exigida por la normativa urbanística y que quedará sujeta a la caducidad prevista para estas en el artículo 66 de la LOUA, por lo que el titular de

Código Seguro De Verificación:	qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	16/12/2020 14:42:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	16/12/2020 14:21:25	
Observaciones		Página	11/14	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==			

la edificación deberá presentar en el Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a la notificación de la presente resolución administrativa, copia de la escritura pública en que se contenga el acto de segregación. La no presentación en plazo de la escritura pública determinará la caducidad de los efectos de la licencia implícita que representa que contiene la declaración de asimilado a fuera de ordenación. Este plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas, debiéndose en todo caso solicitar la correspondiente prórroga antes de la fecha de caducidad prevista.

Igualmente, y a los efectos previstos en el artículo 18.2.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y 198 de la Ley Hipotecaria tras su nueva redacción conforme a la reforma articulada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, hacer constar las discrepancias existentes entre la realidad registral, catastral y física respecto a la superficie de la finca registral sobre la que se ubica la vivienda objeto del presente reconocimiento de AFO, así como que para la presente declaración, que lleva implícita la preceptiva licencia urbanística de parcelación, se ha dado prevalencia a la realidad física de la finca en función del levantamiento actual incluido en la documentación técnica aportada por la interesada.

Cuarto.- Someter el inmueble objeto de la presente declaración al siguiente régimen jurídico:


1. Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con, carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

3. Podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

4. Con la finalidad de reducir el impacto negativo de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones, la Administración actuante podrá, previo informe de los servicios técnicos administrativos competentes, ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para garantizar la seguridad, salubridad y el ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno.

5. El inmueble queda sujeto al régimen establecido para el suelo urbano consolidado, previsto en el artículo 55 de la Ley

Código Seguro De Verificación:	qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	16/12/2020 14:42:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	16/12/2020 14:21:25	
Observaciones		Página	12/14	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==			

7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto.- Disponer que, en consonancia con lo preceptuado en el artículo 175.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la presente resolución es título suficiente para autorizar la prestación de los servicios de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones, si bien la contratación de tales servicios queda condicionada al cumplimiento por parte del titular del inmueble, objeto de la presente declaración, de las obligaciones que, en atención a la clasificación y calificación urbanística del suelo donde se ubica el mismo, les vengan impuestas por la legislación urbanística y sectorial que resulte de aplicación.

Sexto.- Solicitar al Registro de la Propiedad de Marchena, una vez notificada la presente resolución a los titulares registrales de los inmuebles, que practique en la finca registral número 4078 anotación preventiva de la citada resolución, conformemente con lo dispuesto en el artículo 28.1 1) y 2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.(RDUA) y 28.4.c) del 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 (TRLSRU), en consonancia con los artículos 2.2 y 57 del RD 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

A tal efecto, a la solicitud que se dirija el Registro se adjuntara certificación por duplicado ejemplar expedida por el Secretario del Ayuntamiento en que se haga constar, además de las circunstancias previstas en el artículo 2.2, las siguientes:

- Fecha del acuerdo y órgano que lo hubiere adoptado.
- Inserción literal del acuerdo adoptado.
- Que el acuerdo ha sido notificado al titular registral.
- Que exprese que el acto ha puesto fin a la vía administrativa.
- Que se hagan constar en ella, en la forma exigida por la Legislación Hipotecaria, las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a los que afecte el acuerdo
- El objeto del expediente, su fecha de iniciación y la solicitud expresa de que se tome la anotación

Séptimo.- Notificar lo resuelto al interesado, haciéndose constar que el presente acto pone fin a la vía administrativa, así como los recursos que pueden interponer contra el mismo.

ANEXO

Los datos de carácter personal contenidos en el Anexo han sido disociados

Código Seguro De Verificación:	qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	16/12/2020 14:42:48
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	16/12/2020 14:21:25
Observaciones		Página	13/14
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==		



del presente acuerdo a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantías de los derechos digitales.

Y no siendo más los asuntos a tratar, se levanta la sesión de orden de la expresada Presidencia, siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día de la fecha, de todo lo cual el Secretario Accidental que suscribe da fe.

Se extiende la presente acta, una vez aprobada por la Junta de Gobierno, en el anverso de catorce folios de papel timbrado del Ayuntamiento de Paradas, identificados con los números _____.-


EL ALCALDE,

EL SECRETARIO ACCTAL.,

f. D. Rafael Cobano Navarrete

f. D. Antonio V. Bustos Cabello

El presente documento ha sido expedido por el sistema de firma electrónica dependiente de la Diputación Provincial de Sevilla (INPRO), en ejercicio de las competencias que le han sido delegadas por este Ayuntamiento de Paradas, e igualmente en base a la Ordenanza reguladora del uso de los medios electrónicos en el Ayuntamiento de Paradas (Sevilla), publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla , número 59 de fecha 13 de marzo de 2013.

Código Seguro De Verificación:	qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	16/12/2020 14:42:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	16/12/2020 14:21:25	
Observaciones		Página	14/14	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/qHUntPsgK5UUtStjGCnL+Q==			