

AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO CELEBRADA EL DÍA 16 DE OCTUBRE DE 2.019.

<p>Sr. Alcalde-Presidente:</p> <p>D. José Francisco Coronado Monge</p> <p>Sres. Concejales presentes:</p> <p>D. Juan Manuel Daza Romero. D. Manuel José Prieto. D^a Mercedes Suárez Bernal. D^a Ana Sánchez González. D. Aitor Galeano Calzado. D^a Elena María Rivera Soldán. D^a María de los Ángeles Pérez Moreno. D^a María del Mar Hurtado Naranjo. D. Félix Rodríguez Núñez. D^a Esther Rocío Bernal Márquez.</p> <p>Sra. Secretaria Accidental:</p> <p>D^a. Matilde Rivera Daza</p>	<p>En el Salón de Plenos de la Casa de la Cultura, a las 20:00 horas del día arriba indicado, se reunieron los Sres. Concejales electos relacionados para celebrar sesión a la que habían sido convocados.</p> <p>Constatada la existencia de quórum de asistencia se declaró abierta y pública la sesión por la presidencia, comenzando el examen de los siguientes asuntos incluidos en el Orden del Día:</p>
---	---

ORDEN DEL DÍA:

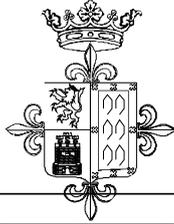
- 1.- Aprobación del borrador de Acta de Pleno de 28 de agosto de 2019.
- 2.- Sorteo de miembros de mesa para las Elecciones a Cortes Generales a celebrar el 10 de noviembre de 2019.
- 3.- Designación de representantes del Grupo Municipal PP en Aljarafe.
- 4.- Aprobación Inicial de la Ordenanza Reguladora Ordenanza del Registro Municipal de Solares y Edificaciones, así como del procedimiento para la sustitución del propietario incumplidor de los deberes de edificación, conservación y rehabilitación.

PUNTO Nº 1: Aprobación del borrador del acta de la sesión celebrada el 28 de agosto de 2019.

El Sr. Presidente, dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, preguntó si algún miembro de la Corporación

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge Matilde Rivera Daza	Firmado	28/11/2019 10:38:29	
Observaciones		Firmado	27/11/2019 10:48:43	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		Página	



AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

deseaba formular alguna observación al borrador correspondiente al acta citada en el encabezamiento de fecha 28 de agosto de 2019.

No deseando realizar ningún miembro de la corporación observación alguna, el Acta de Pleno de 28 de agosto de 2019 , se aprueba por unanimidad.

PUNTO Nº 2: Sorteo de miembros de mesa para las Elecciones a Cortes Generales a celebrar el 10 de noviembre de 2019.

El Sr. Alcalde toma la palabra para explicar cuántos titulares y suplentes hay que seleccionar para cada una de las mesas y seguidamente pasa la palabra a D. Humberto Pérez, el cual se encargará de realizar el sorteo a través de la aplicación Conoce, del INE.

Realizado el sorteo, resultan seleccionados los siguientes miembros de mesa.

DISTRITO 1 SECCIÓN 1 MESA A

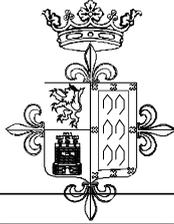
Cargo en la Mesa	Nombre y apellidos
Presidente	Isabel Gil Tejera
1º Vocal	Consuelo Galeano Vázquez
2º Vocal	José Antonio Cuevas Benítez
1º Suplente Presidente	Ignacio Herrera Mariscal
2º Suplente de Presidente	José Carlos Franco Velázquez
1º Suplente de 1º Vocal	María Delgado Rivera
2º Suplente de 1º Vocal	Encarnación Gómez Mojedas
1º Suplente de 2º Vocal	Reyes Lérída Claro
2º Suplente de 2º Vocal	Julia Fernández Vera

DISTRITO 1 SECCIÓN 1 MESA B

Cargo en la Mesa	Nombre y apellidos
Presidente	José Antonio Martínez Gómez
1º Vocal	Javier Sánchez Toledo
2º Vocal	Jesús Miguel Rivera Pérez
1º Suplente Presidente	Rocío Martínez Reinoso
2º Suplente de Presidente	Eloy Rivera Pérez
1º Suplente de 1º Vocal	Abraham Sánchez Gallego

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge	Firmado	28/11/2019 10:38:29	
	Matilde Rivera Daza	Firmado	27/11/2019 10:48:43	
Observaciones		Página	2/17	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==			



AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfno.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

2º Suplente de 1º Vocal	Lucía Márquez Daza
1º Suplente de 2º Vocal	Rosa Romero Galeano
2º Suplente de 2º Vocal	Juan Manuel Macías Pérez

DISTRITO 2 SECCIÓN 1 MESA A

Cargo en la Mesa	Nombre y apellidos
Presidente	Alberto Díaz González
1º Vocal	José Anastasio Fernández Rivera
2º Vocal	José Vicente Álvarez Rodríguez
1º Suplente Presidente	Francisco Javier Herrera Calle
2º Suplente de Presidente	M.ª Pilar Gómez Paz
1º Suplente de 1º Vocal	Luisa García Sánchez
2º Suplente de 1º Vocal	Rosario Luque Vera
1º Suplente de 2º Vocal	Josefa López Vela
2º Suplente de 2º Vocal	Antonio Daza García

DISTRITO 2 SECCIÓN 1 MESA B

Cargo en la Mesa	Nombre y apellidos
Presidente	José Manuel Vera Calvo
1º Vocal	M.ª Carmen Pérez Vázquez
2º Vocal	Rocío Rivera Benítez
1º Suplente Presidente	Humberto Pérez Romero
2º Suplente de Presidente	Ana Mª Romero García
1º Suplente de 1º Vocal	Israel Sánchez Galeano
2º Suplente de 1º Vocal	José Luis Martín Vera
1º Suplente de 2º Vocal	Juan Antonio Prieto Cruz
2º Suplente de 2º Vocal	Agustín Reinoso Chaves

PUNTO Nº 3: Designación de representantes del Grupo Municipal PP en Aljarafe.

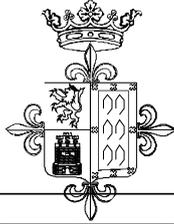
El Portavoz del Grupo Municipal PSOE da lectura a la propuesta de Pleno, que es del tenor literal siguiente:

" Visto que en la Sesión Constitutiva de fecha 11 de julio de 2019, se procedió a designar los representantes del grupo Municipal PSOE en Aljarafe.

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge	Firmado	28/11/2019 10:38:29
	Matilde Rivera Daza	Firmado	27/11/2019 10:48:43
Observaciones		Página	3/17
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		





AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

Visto que con fecha 24 de septiembre de 2019 se instó a este Ayuntamiento para que designe representante y suplente por cada Grupo Político con representación en el Pleno municipal dado que en corto plazo entrarán en vigor los nuevos Estatutos de la Mancomunidad del Aljarafe, por la Alcaldía se propone el nombramiento de los siguientes representantes del Grupo Municipal PP en Aljarafesa:

Elena María Rivera Soldán (Titular).

M.^a Angeles Pérez Moreno (Suplente)“.

En votación ordinaria, el Ayuntamiento Pleno, con la asistencia de los once Concejales que componen la Corporación, por unanimidad, acuerda aprobar la Propuesta que antecede en sus justos términos.

PUNTO Nº 4: Aprobación Inicial de la Ordenanza Reguladora Ordenanza del Registro Municipal de Solares y Edificaciones, así como del procedimiento para la sustitución del propietario incumplidor de los deberes de edificación, conservación y rehabilitación.

El Sr. Presidente da lectura a la propuesta de Pleno, que es del tenor literal siguiente:

" APROBACIÓN INICIAL ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

Vista la Memoria suscrita por el Alcalde con fecha 22 de agosto de 2019 en la que se justifica la necesidad de la elaboración de una Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones ruinosas, así como el procedimiento para la sustitución del propietario incumplidor en sus deberes legales de edificación, conservación y rehabilitación.

Visto que durante el periodo de consulta pública efectuada a través del portal web de este Ayuntamiento no se han presentado alegaciones al proyecto de Ordenanza, como se certifica por la Secretaría con fecha 26 de septiembre de 2019, y visto el proyecto elaborado por los Servicios Municipales .

Realizada la tramitación legalmente establecida, en virtud de los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se propone al Pleno la adopción del siguiente,

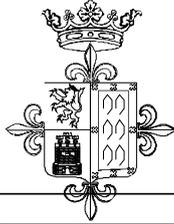
ACUERDO

PRIMERO. Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones ruinosas, así como el procedimiento para la sustitución del propietario incumplidor en sus deberes legales de edificación, conservación y rehabilitación del Ayuntamiento de Carrión de los Céspedes con la redacción que a continuación se recoge:

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge Matilde Rivera Daza	Firmado	28/11/2019 10:38:29 27/11/2019 10:48:43
Observaciones		Página	4/17
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		





AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

"ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES, ASÍ COMO DEL CONCURSO PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PROPIETARIO INCUMPLIDOR DE LOS DEBERES DE EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Exposición de motivos

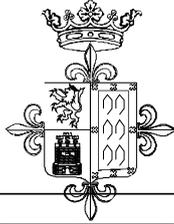
La Constitución española reconoce en su artículo 33 el derecho de propiedad privada de manera limitada toda vez que la función social que debe cumplir la misma delimitará su contenido de acuerdo con las leyes. De otro lado el artículo 47 de dicho texto establece el derecho de todos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, imponiendo la obligación a los poderes públicos de regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. Como consecuencia de lo establecido en la Constitución, El 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 establece en su artículo 14.b) el deber de edificar sobre unidad apta para ello en los plazos establecidos en la normativa aplicable y realizar las actuaciones necesarias para mantener la edificación, en todo momento, en un buen estado de conservación, así como en el artículo 15 los deberes legales de uso, conservación y rehabilitación, de tal forma que todo propietario de terrenos y construcciones, con independencia de la clase de suelo que se trate deberá destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad salubridad y ornato público. Por ello la obligación de los propietarios, de terrenos o edificaciones, de edificar así como la de conservar y rehabilitar forman parte del contenido del derecho de propiedad, que trae su causa en la función social que debe cumplir la misma.

Igualmente, el 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, establece en su artículo 49.1 que "El incumplimiento de los deberes establecidos en esta ley habilitará a la Administración actuante para decretar, de oficio o a instancia de interesado, y en todo caso, previa audiencia del obligado, la ejecución subsidiaria, la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas o cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística", deberes que derivan de la función social que debe tener la propiedad, y no como ocurre actualmente en nuestro municipio en muchos casos, con un fin meramente especulativo con el objeto del beneficio económico a través de intrincadas operaciones financieras en las cuales a veces ni se adquiere la propiedad, sino la deuda hipotecaria que luego es negociada con un tercero y así obtener un lucro económico sin ni siquiera colocar un cimiento, sin importar si los suelos están en estado de abandono creando suciedad, inseguridad e insalubridad, conllevando falta de mantenimiento y conservación de los suelos, imposibilitando su desarrollo y que redunde en beneficio de la localidad, eludiendo los impuestos municipales en muchos casos porque los mantienen inscritos a nombre de sociedades mercantiles en concurso de acreedores o incluso ya desaparecidas, y jugando con el patrimonio y el suelo de un municipio y por tanto con parte del futuro de Carrión de los Céspedes.

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge Matilde Rivera Daza	Firmado	28/11/2019 10:38:29 27/11/2019 10:48:43
Observaciones		Página	5/17
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		





AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en coherencia con los planteamientos constitucionales y la legislación estatal, apuesta por la mejora de la ciudad existente y así en su Exposición de Motivos se dice que el urbanismo de siglo XXI tiene como principal reto atender a la conservación, rehabilitación y recalificación de la ciudad existente, frente a la imperiosa demanda de más suelo para urbanizar que ha sido su rasgo más característico a lo largo del siglo XX, y que precisamente con el objetivo de conseguir dicho reto regula con mayor rigor los deberes de edificación, conservación y rehabilitación en el conjunto de la ciudad.

Merece subrayarse que la obligación de edificar en los plazos legales descansa sobre los principios que han sido nítida y abundantemente perfilados por la doctrina del Tribunal Supremo. Baste sólo señalar, como hace la Sentencia de 1 de febrero de 1994, que a través de esa obligación se busca lograr dos finalidades que nuestro texto fundamental considera capitales, que no son otras que el sometimiento de la propiedad privada a la función social encomendada al derecho de propiedad, y evitar la especulación.

La exigencia del cumplimiento del deber de edificación, conservación y rehabilitación se convierten en potentes elementos para impedir la especulación y por tanto para el cumplimiento del deber que impone la Constitución a los poderes públicos, ya que algunos propietarios no pretenden la edificación del suelo, sino como resultado de transmisiones originadas en diversas operaciones financieras, intentan ser meros intermediarios en la venta directa con el objetivo del lucro directo a través de la especulación y la transmisión de parcelas y solares, sin que tengan el más mínimo interés en edificar y así generar riqueza en el municipio y cumplir con lo recogido en nuestra Constitución sobre la función social y la utilización del suelo de acuerdo con el interés general.

Igualmente, al abandonarse a su suerte el solar, la parcela o el edificio, la propiedad del mismo está contribuyendo, mediante una actitud claramente especulativa, al incremento del precio del inmueble sin que por otro lado la obtención de dicha plusvalía especulativa conlleve contribución alguna a la comunidad.

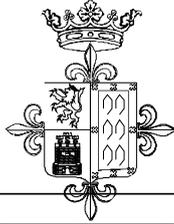
Por todo ello la exigencia del cumplimiento del deber de edificación, conservación y rehabilitación se convierten en elementos necesarios y fundamentales si defendemos un municipio no sólo más humanizado sino también más sostenible y compacto.

El 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, prevé la ejecución subsidiaria, la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas, y la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece en sus artículos 150, 151, 152 y 155, el procedimiento de ejecución mediante sustitución por incumplimiento de los deberes de edificar, conservar y rehabilitar, a través de un concurso cuyo objeto es la venta forzosa del inmueble una vez constatado el incumplimiento de dichas obligaciones, incluyéndose dicho inmueble en el Registro de Solares y Edificaciones.

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge Matilde Rivera Daza	Firmado	28/11/2019 10:38:29 27/11/2019 10:48:43
Observaciones		Página	6/17
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		





AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

Pese a que la propia Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía remite a desarrollo reglamentario la regulación del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas así como otros aspectos del Concurso, lo cierto es que hasta la fecha dicho desarrollo reglamentario no se ha producido. La presente Ordenanza persigue, en consecuencia con lo anterior, regular aquellos aspectos que posibiliten la aplicación en nuestro municipio del procedimiento establecido en dichos artículos en relación con la exigencia del cumplimiento del deber de edificación y conservación así como la regulación del Registro de Solares y Edificaciones, todo ello en aras a un cumplimiento efectivo de lo establecido en la Legislación del Estado, la de la Comunidad Autónoma así como en la propia Constitución. Finalmente ha de señalarse que la presente ordenanza tiene su fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), el cual atribuye a los Ayuntamientos potestad reglamentaria, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las leyes estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a ley, sin que, en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las leyes.

TEXTO NORMATIVO

Título preliminar

Artículo 1. Objeto.

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación del procedimiento para exigir el cumplimiento de los deberes de edificación, conservación y rehabilitación en el ámbito del procedimiento de ejecución mediante sustitución del propietario incumplidor, establecido en los artículos 150, 151 y 155 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la regulación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones a que se refieren dichos artículos.

Título primero

Del cumplimiento del deber de edificar

Artículo 2. Presupuestos de la edificación.

1. La edificación de unidades aptas al efecto, parcelas y solares requiere:

a) El establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste.

b) La previa ejecución de las obras de urbanización o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley para simultanear aquéllas y las de edificación, en el caso de las parcelas y de los solares.

2. La edificación de parcelas será posible con la ejecución simultánea de las obras de urbanización que resten aún para transformar aquéllas en solares.

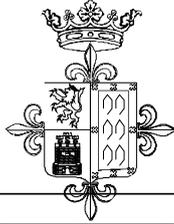
3. Se entiende por solar la unidad predial o parcela susceptible de ser edificado conforme al Plan, ubicada en suelo urbano, que se encuentren dotadas de los servicios y características definidos por el planeamiento general municipal vigente.

4. Los propietarios de los solares, incluidos los que cuenten con edificación inadecuada, deberán iniciar las obras de edificación en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ordenanza. Las parcelas que se

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge Matilde Rivera Daza	Firmado	28/11/2019 10:38:29 27/11/2019 10:48:43
Observaciones		Página	7/17
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		





AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

encuentren localizadas en suelo urbano no consolidado o suelo urbanizado deberán edificarse en el plazo que establezca el planeamiento de desarrollo en su caso, y en su defecto en el plazo de un año.

Artículo 3. Cumplimiento del deber de edificar.

- 1. El derecho y el deber de edificar corresponden a quien sea su propietario o cuente con derecho suficiente para ello, sin perjuicio de su ejercicio y cumplimiento respectivamente, a través de tercero.*
- 2. Las parcelas y los solares deberán edificarse en los plazos máximos que fije esta Ordenanza o el instrumento de planeamiento urbanístico pertinente, todo ello sin perjuicio de que puedan establecerse otros por el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución.*
- 3. Los propietarios de inmuebles afectados por lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 17 dispondrán de un nuevo plazo de un (1) año para el cumplimiento del deber de edificar/rehabilitar.*
- 4. Si transcurrido dicho plazo el propietario no comunica el comienzo de las obras de edificación o acredita las causas de la imposibilidad de la obtención de la licencia necesaria, la parcela o solar quedará, por ministerio de la Ley, en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución. A dichos efectos el Ayuntamiento constatará el incumplimiento del deber de edificación mediante procedimiento en el que se dará trámite de audiencia al interesado por un plazo de veinte días.*

En dicho procedimiento el órgano competente podrá acordar la expropiación o, de oficio o a solicitud de interesado, el procedimiento de concurso para la sustitución del propietario incumplidor regulado en el artículo 151 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística y en el título tercero de la presente Ordenanza, en cuyo caso deberá aprobarse la valoración del inmueble.

- 5. La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de la misma respecto del cumplimiento de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable así como por el planeamiento urbanístico y la presente ordenanza o exigibles por los actos de ejecución de dicha normativa. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus deberes urbanísticos quedando obligado al cumplimiento de los plazos de edificar, conservar o rehabilitar marcados por el planeamiento urbanístico con independencia de la fecha o momento en que adquiera la titularidad de la finca.*

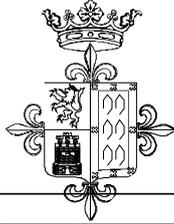
Artículo 4. Edificación inadecuada.

- 1. De conformidad con lo establecido en el artículo 150 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía deberán cumplir el deber de edificación los propietarios de fincas que:*
 - a) No cuenten con edificación.*
 - b) Aquellos que cuenten con edificaciones deficientes o inadecuadas.*
- 2. A estos efectos, deberá entenderse que un solar cuenta con edificación inadecuada, cuando dicha edificación presenta una incompatibilidad total o manifiesta con el planeamiento, bien por tener un uso prohibido que sea preciso eliminar de forma urgente por razones medioambientales o la parcela presente disconformidad con una alineación de ejecución necesaria. También deberá entenderse inadecuada, la edificación susceptible de ser declarada en ruina.*
- 3. Una vez constatada la existencia de una edificación inadecuada se procederá a la declaración de dicha circunstancia con anterioridad a la inclusión en el Registro de Solares y previo trámite de audiencia al propietario.*

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge	Firmado	28/11/2019 10:38:29
	Matilde Rivera Daza	Firmado	27/11/2019 10:48:43
Observaciones		Página	8/17
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		





AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

Artículo 5. Caducidad de la licencia e incumplimiento del deber de edificar.

Si fuesen incumplidos los plazos de inicio o conclusión de las edificaciones establecidos en la licencia de obras así como las prórrogas de los referidos plazos, el órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado.

En caso de declararse por causa imputable al sujeto obligado, la caducidad de una licencia por incumplimiento de los plazos establecidos para el inicio, ejecución y terminación de la edificación autorizada, esta resolución conllevará la revocación automática de la interrupción producida sobre el computo del plazo aplicable para cumplir el deber de edificar, con motivo de la licencia caducada. El citado efecto se producirá igualmente, en caso de que se declare el archivo del procedimiento de solicitud de licencia por causa imputable al interesado.

Título segundo

Del cumplimiento del deber de conservación

Artículo 6. Deber de conservación y rehabilitación.

Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones y edificaciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras que sean precisos para conservarlos o rehabilitarlos a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

El deber de los propietarios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, según lo establecido en el artículo 155, apartado 3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 7. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público.

A los efectos del artículo anterior se entenderán, por condiciones de seguridad, salubridad y ornato público las establecidas en el planeamiento general municipal vigente.

Artículo 8. Edificación deficiente.

Deberán cumplir el deber de conservación, o en su caso rehabilitación, aquellos propietarios de fincas cuyas edificaciones incumplan las condiciones establecidas en el planeamiento general municipal o cuenten con edificaciones deficientes. Deberá entenderse que una parcela o solar cuenta con edificación deficiente cuando dado el estado de conservación de la edificación no reúna las condiciones para la habitabilidad o el uso efectivo de las mismas o presente graves carencias de seguridad que puedan poner en riesgo la de las personas o bienes.

Título tercero

Del incumplimiento del deber de edificación, conservación y rehabilitación

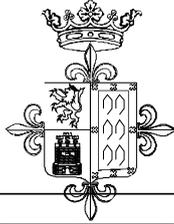
Artículo 9. Incumplimiento del deber de edificación, de conservación y rehabilitación.

Se entenderá incumplido el deber de edificación, de conservación, o en su caso rehabilitación, en los siguientes supuestos:

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge	Firmado	28/11/2019 10:38:29
	Matilde Rivera Daza	Firmado	27/11/2019 10:48:43
Observaciones		Página	9/17
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		





AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

1. La no iniciación, en el plazo fijado al efecto, de la edificación de las parcelas y solares.
2. La no edificación en solares y parcelas ubicados en suelos urbanizados, y donde ya esté construido una parte del sector o instrumento de planeamiento al que pertenezca.
3. Cuando se trate se trate de edificaciones deficientes, inadecuadas, inacabadas y/o deshabitadas y sea notorio el abandono de la edificación durante los últimos 2 años.
4. La inejecución de forma injustificada de las obras de rehabilitación y conservación, a las que esté sujeto el inmueble, de conformidad con la orden de ejecución emitida por el Ayuntamiento, o con los plazos y condiciones que establezca el planeamiento general municipal vigente.
5. Cuando las edificaciones incumplan las medidas de seguridad, salubridad u ornato y puedan poner en peligro la integridad o la salud de las personas o los bienes en aquel caso.
6. El incumplimiento injustificado de órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación o rehabilitación dictadas por el órgano competente, relativas a condiciones de seguridad, salubridad y ornato siempre que las obras a realizar sean de entidad suficiente.
7. La declaración legal de ruina urbanística cuando la misma sea consecuencia del incumplimiento del deber de conservación y así se pronuncie expresamente en el propio acuerdo de declaración de ruina de conformidad con lo establecido en el artículo 157.3 a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
8. La declaración legal de ruina urbanística cuando se hayan adoptados medidas urgentes para mantener o recuperar la estabilidad y la seguridad de la edificación y no haya sido posible alcanzar un acuerdo con el propietario, de conformidad con lo establecido en el artículo 157.3.B. b) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Título cuarto

Inclusión en el Registro y venta forzosa

Artículo 10. Inclusión en el Registro

1. Al amparo del art 150 de LOUA, la no iniciación de la edificación de las parcelas y solares en los plazos marcados, incluyendo las que cuenten con edificación inadecuada, o inacabadas, o declaradas en ruina urbanística, habilitará al órgano competente para la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones previa audiencia al propietario por un plazo de veinte días. Acordada la inclusión se requerirá al propietario el cumplimiento del deber de edificación en el plazo de un año (1), debiendo hacerse constar dicho requerimiento en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

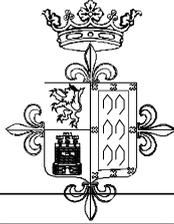
A dichos efectos el cumplimiento del deber de edificar no se entenderá cumplido con la mera solicitud de la licencia de edificación, sin perjuicio de que el cómputo del plazo quede interrumpido hasta tanto se resuelva sobre la solicitud de licencia.

2. Transcurrido un año desde la inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones, si continúa la situación que originó la inclusión del solar, parcela o edificio, se declarará el incumplimiento del deber de edificación o conservación y será comunicado por un medio fehaciente al propietario interesado, y será declarado en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución mediante concurso para la sustitución del propietario incumplidor establecido en el artículo 151 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge Matilde Rivera Daza	Firmado	28/11/2019 10:38:29 27/11/2019 10:48:43
Observaciones		Página	10/17
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		





AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

Si durante la tramitación y antes de dictar resolución declaratoria del incumplimiento del deber de conservar o rehabilitar el propietario acreditase el cumplimiento de dicho deber o el inicio del mismo, mediante el inicio de las obras, se procederá sin más al archivo de las actuaciones. No será óbice para la declaración del incumplimiento del deber de conservar o rehabilitar el haber obtenido una licencia que exceda del límite de dicho deber cuando no se atiendan las obras de conservación o rehabilitación necesarias.

Artículo 11. Expropiación y venta forzosa.

1. Una vez que las edificaciones se encuentre en declaración de situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución el órgano competente acordará, motivadamente y previo informe técnico, la expropiación o el inicio del procedimiento de concurso para la sustitución del propietario incumplidor regulado en el artículo 151 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística y en la presente Ordenanza.

Se optará por expropiación del inmueble sólo en los casos que, debidamente justificados mediante informe, tal medida sirva mejor a los fines de la conservación o rehabilitación del mismo o que la misma esté prevista en cualquier programa de actuación, figura de planeamiento o instrumento de gestión.

2. El inicio del procedimiento de concurso para la sustitución del propietario incumplidor podrá realizarse tanto de oficio como a instancia de interesado en virtud de lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Título quinto

Del concurso para la sustitución del propietario incumplidor

Artículo 12. Inicio del concurso.

1. El concurso para la sustitución del propietario incumplidor de los deberes de edificar, conservar y rehabilitar, se iniciará respecto de aquellas parcelas y solares, incluyendo los que cuenten con edificación deficiente o inadecuada, y edificaciones y construcciones inacabadas, sin que se haya acreditado por el obligado el inicio de las obras de edificación, conservación o rehabilitación según los casos, y se haya declarado el incumplimiento del deber de edificación, conservación o rehabilitación, y se haya declarado en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución mediante concurso.

2. En los casos de incumplimiento del deber de edificación de parcelas y solares, arts 9.1, 9.2, 9.3 de esta Ordenanza, el concurso se iniciará en el plazo de un (1) mes desde la declaración en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, y por ello transcurridos trece (13) meses desde la inscripción de la parcela o solar en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

3. En los casos de incumplimiento del deber de conservación o rehabilitación y de declaración de situación legal de ruina urbanística, tras la colocación de las edificaciones en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, los plazos de inicio del concurso serán los siguientes:

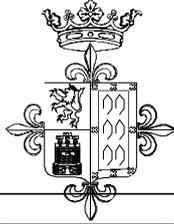
a) En los casos, de declaración de incumplimiento del deber de rehabilitación y conservación del artículo 9.1 de esta Ordenanza, el concurso se iniciará en el plazo de dos (2) meses desde la declaración de incumplimiento.

b) En el resto de casos del artículo 9 de esta Ordenanza, el concurso se iniciará dentro del plazo máximo de seis (6) meses, a partir del momento en el que se dicte resolución que declare el incumplimiento del deber de

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge	Firmado	28/11/2019 10:38:29
	Matilde Rivera Daza	Firmado	27/11/2019 10:48:43
Observaciones		Página	11/17
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		





AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

edificación o conservación, o en caso que se constate mediante acta firmada por Secretario/a municipal que no se haya alcanzado acuerdo entre el Ayuntamiento y el propietario para rehabilitar el inmueble.

Todo lo anterior al amparo del art 151.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 13. Inicio del concurso.

El procedimiento del Concurso para la sustitución del propietario incumplidor podrá iniciarse de oficio o a instancia de interesado.

Artículo 14. Requisitos de la solicitud de inicio de concurso a instancia de interesado.

La solicitud de interesado para la convocatoria del concurso deberá reunir en todo caso los siguientes requisitos documentales y sustantivo, que serán presentados en sobres cerrados:

- a) Proyecto de edificación visado y redactado por técnico competente, o en su defecto compromiso de presentar el Proyecto en un plazo no superior a 45 días desde la presentación de la solicitud, acompañado en este último supuesto de aval por valor del cinco por ciento, calculado en función de la edificabilidad máxima teórica de la finca y con arreglo a los criterios de costes establecidos en la Ordenanza municipal por prestación de servicios urbanísticos para el cálculo de las tasas por licencias de edificación.*
- b) Compromiso de cesión, condicionada al pago de su coste, de los derechos sobre el Proyecto Técnico acompañado para su ejecución por la persona que resulte adjudicataria del concurso.*
- c) Compromiso de cumplimiento de los deberes legales aún pendientes.*
- d) Compromiso de abono del precio de la adjudicación al propietario sustituido.*
- e) Compromiso de ejecución de la edificación proyectada en determinado plazo.*
- f) Identificación de la personas solicitante, debiendo acreditar solvencia económica y profesional.*

Artículo 15. Plazo de convocatoria del concurso.

El concurso para la sustitución del propietario incumplidor deberá convocarse en todos los casos dentro del plazo de seis meses siguientes a la constitución legal y declaración de la situación de ejecución por sustitución. Si mediase solicitud de interesado para la iniciación del concurso este se convocará dentro del plazo de los dos meses siguientes a la presentación de dicha solicitud.

Artículo 16. Requisitos de la convocatoria.

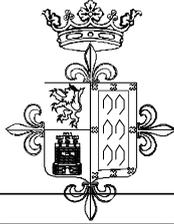
1. Según lo establecido en el art 150.2 de la LOUA, previa formulación del Pliego de Condiciones, la convocatoria del concurso, tanto de oficio como a instancia de interesado, se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia y un diario de los de mayor circulación en la ciudad e incluirá las siguientes condiciones:

- a) Precio a satisfacer por el adjudicatario que será el valor de la parcela o del solar, estimado conforme a los criterios legales de valoración, incluyéndose el valor de la edificación existente siempre y cuando proceda la conservación de la misma. A los efectos de la determinación de dicho valor, las cargas y gravámenes, incluidos los arrendamientos que pesen sobre el inmueble se aplicarán como decremento.*
- b) Plazo máximo para la ejecución de la edificación y, en su caso, de las obras de urbanización.*

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge Matilde Rivera Daza	Firmado	28/11/2019 10:38:29 27/11/2019 10:48:43
Observaciones		Página	12/17
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		





AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

c) *Garantía definitiva del cumplimiento del deber de edificación del 5% del coste de ejecución material, calculado conforme a lo establecido en la Ordenanza municipal de prestación de servicios urbanísticos para las tasas por licencias de edificación.*

d) *Se valorará en el concurso, y así se expresará en las condiciones del mismo, los precios máximos de venta o arrendamiento de la edificación resultante así como, en suelo residencial, su destino a vivienda sometida a algún régimen de protección pública. En suelo terciario e industrial, se valorará la actividad empresarial prevista a implantar que previsiblemente cree mayor cantidad de empleo para el municipio.*

e) *Lugar y plazo para la presentación de proposiciones así como la fecha y lugar en la que se realizará la apertura de los sobres de las propuestas presentadas.*

f) *Otras condiciones que se estimen convenientes en función de las dimensiones y localización de la parcela o solar.*

2. *Las proposiciones de los participantes en el concurso podrán incluir oferta dirigida al propietario de acuerdo de pago en especie.*

3. *Las proposiciones se presentarán en sobres cerrados en el lugar y dentro de la fecha que establezca la convocatoria del concurso, procediéndose a la apertura de las ofertas en sesión pública de la cual se levantará el correspondiente acta. Antes de la resolución sobre la adjudicación y para el supuesto de ofertas en especie, deberá otorgarse trámite de audiencia al propietario en un plazo de veinte (20) días para que pueda manifestar su aceptación de alguna de las ofertas que le hubieren sido formuladas o su rechazo de todas. Transcurrido sin efecto el trámite de audiencia, o habiendo rechazado el propietario todas las ofertas, se procederá sin más trámites a la adjudicación del concurso. En el caso de que el propietario aceptara alguna de las ofertas formuladas, deberá presentar, por si mismo o a través del correspondiente concursante y dentro del periodo de audiencia, convenio suscrito con dicho concursante y elevado a escritura pública, preparatorio de la resolución del concurso.*

4. *La diferencia entre el precio fijado en la convocatoria y el resultante de la adjudicación se incorporará al Patrimonio Municipal del Suelo.*

5. *La certificación municipal del acuerdo de adjudicación servirá como título de la transmisión forzosa.*

Artículo 17. Procedimiento de licitación forzosa declarado desierto y sus efectos.

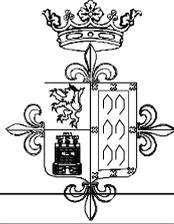
1. *Si el concurso quedara desierto, el inmueble continuará en situación de venta forzosa por período de seis meses, a contar desde el acuerdo del órgano de contratación. En este plazo el Ayuntamiento podrá adquirir el inmueble con destino a Patrimonio Municipal de Suelo. Asimismo podrá convocar nuevo concurso de oficio o a instancia de interesado que preste la garantía exigida por el artículo 150.3b) de la LOUA. En el supuesto de que se convoque este segundo concurso, el precio de la licitación se verá incrementado con los gastos habidos para la convocatoria del primer concurso.*

2. *Transcurrido el plazo de seis meses anterior sin que se haya acordado la adquisición por el Ayuntamiento y sin que se haya iniciado procedimiento para la convocatoria del segundo concurso, la declaración de incumplimiento y el régimen de venta forzosa quedará sin efecto.*

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge Matilde Rivera Daza	Firmado	28/11/2019 10:38:29 27/11/2019 10:48:43
Observaciones		Página	13/17
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		





AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

En este caso, una vez adoptado el correspondiente acuerdo en este sentido se volverá a computar para el inmueble el plazo previsto en el artículo 3.3 de la presente Ordenanza, cuyo incumplimiento podrá determinar, nuevamente, la declaración de incumplimiento y su sujeción al régimen de venta forzosa.

Artículo 18. Incumplimiento de las condiciones de adjudicación del concurso.

La ejecución por sustitución regulada en el artículo 150 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía así como en la presente Ordenanza será de aplicación en el caso de incumplimiento de las condiciones de la adjudicación del concurso. Dicho incumplimiento deberá ser declarado previa audiencia del interesado. En caso de convocatoria de nuevo concurso, al que se aplicarán las reglas del artículo anterior de esta Ordenanza, el precio a satisfacer por el nuevo adjudicatario será el setenta y cinco por ciento de la cantidad del precio de licitación fijado para el primer concurso, y con el importe de todos los gastos necesarios y útiles que haya realizado su adjudicatario para la ejecución de las obras de edificación.

Título sexto

Del registro municipal de solares y edificaciones ruinosas

Artículo 19. Contenido del Registro.

1. En el Registro Municipal de Solares se incluirán las fincas y construcciones cuya inscripción sea procedente de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística y en las presentes Ordenanzas. La colocación de las parcelas, solares y edificaciones en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, tanto en los casos en que proceda su previa inscripción en el Registro Municipal de Solares como en los que no proceda, y el consiguiente inicio del plazo para convocar el concurso, de conformidad con los plazos establecidos en esta ordenanza, determinará la imposibilidad de iniciar o proseguir el proceso edificatorio y de obtener licencia para realizar cualquier tipo de obra o actuación en la mismas.

2. En los mismos casos establecidos en el apartado anterior el Ayuntamiento podrá expropiar los terrenos o construcciones por razón de urbanismo conforme a lo establecido en el artículo 160 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. El Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas expresará, respecto de cada finca, las circunstancias siguientes:

1. Datos sobre la finca que se concretan en:

a) Situación, nombre de la finca si lo tuviere, el de la calle y plaza, número y los que hubiere tenido con anterioridad.

b) Extensión y linderos con determinación, si fuere posible, de la medida de éstos.

c) Naturaleza de la finca, su destino y cuantos datos permitan su mejor identificación.

d) Nombre, apellidos y domicilio del propietario.

e) Cargas, gravámenes y situaciones jurídicas inscritos en el Registro de la Propiedad y circunstancias personales de sus titulares.

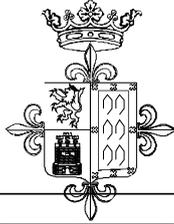
f) Referencia de los datos de inscripción en dicho Registro.

g) Plazo de edificación en su caso, con referencia al documento que lo determinare.

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge	Firmado	28/11/2019 10:38:29
	Matilde Rivera Daza	Firmado	27/11/2019 10:48:43
Observaciones		Página	14/17
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		





AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

h) Referencia a los datos catastrales de la finca.

i) Cualquier otra circunstancia que afecte a la licencia de obras que se solicite sin perjuicio de su aprobación por el órgano competente.

2. Resolución por la que se declare el incumplimiento de los deberes de edificar o rehabilitar.

3. En su caso, se consignará el cumplimiento de la obligación de edificar o conservar mediante la cancelación del asiento.

4. Asimismo se consignarán las circunstancias prevenidas en preceptos legales o reglamentarios que deban reflejarse en el Registro.

Artículo 20. De la forma de llevar el Registro.

1. El Registro se llevará mediante libros pudiendo instrumentarse a través de cualesquiera de los medios informáticos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. El órgano competente será la Junta de Gobierno Local.

3. Se estructurará en dos secciones: solares y edificaciones.

4. El/La Secretario/a autorizará con su firma la diligencia de apertura y los asientos que se extiendan en los libros.

5. Los documentos que den lugar a la práctica de asientos se archivarán originales o mediante fotocopia, copia o testimonio, completo o de particulares, debidamente autorizado.

6. Se colocará en lugar visible señal indicativa de la inclusión de la finca en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

Artículo 21. De la publicidad del Registro.

El Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas es de carácter público, por lo que los ciudadanos podrán acceder al mismo teniendo derecho a que se le manifiesten los libros o a obtener certificación del contenido de los mismos.

Artículo 22. De la coordinación con el Registro de la Propiedad.

1. Una vez se proceda a la declaración del incumplimiento del deber de edificar o conservar y a la inclusión de la finca en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas se remitirá al Registro de la Propiedad certificado en el que se transcriba literalmente el acuerdo de inscripción de la finca en el Registro de Solares, solicitando expresamente la práctica de la nota debiendo hacerse constar que dicho acuerdo ha sido notificado al titular registral.

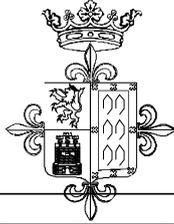
2. Si el Ayuntamiento se adjudicase la edificación con destino al Patrimonio Municipal del Suelo por declararse desierto el concurso la inscripción se practicará a su favor en la forma prevenida en los artículos 87 a 91 del Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de julio por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Disposición Adicional Primera

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge	Firmado	28/11/2019 10:38:29
	Matilde Rivera Daza	Firmado	27/11/2019 10:48:43
Observaciones		Página	15/17
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		





AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

Se aplicará de manera supletoria a las normas establecidas en las presentes Ordenanzas aquellas recogidas en la Legislación Expropiatoria que se encuentren en vigor.

Disposición Adicional Segunda

Sin perjuicio de las actuaciones singulares que deriven de policía edificatoria o aquellas otras que por su importancia puedan llevarse a cabo, la Junta de Gobierno Local podrá acordar o establecer ámbitos de aplicación preferente de la presente Ordenanza.

Disposición Adicional Tercera

Excepcionalmente, cuando circunstancias de índole económicas o sociales de interés general lo aconsejen, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno se podrá acordar para los solares con independencia del régimen de inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones, la modificación de los plazos aplicables para cumplir con el deber urbanístico de su edificación.

Disposición Transitoria

Los procedimientos de expropiación o venta forzosa que se encuentren iniciados a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se tramitarán de acuerdo con las normas que le fuesen de aplicación con anterioridad.

Disposición Final

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla.”

SEGUNDO. Someter dicha Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

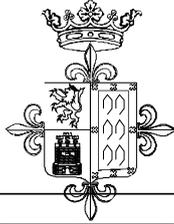
TERCERO. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.”

Finalizada la lectura de la propuesta, el Sr. Alcalde toma la palabra para explicar que se trata de la primera Ordenanza que se trae a Pleno después de muchos años y que lo que se persigue es la regularización de suelos y edificaciones que están en manos de entidades financieras, y que se encuentran en absoluto estado de abandono e insalubridad, con el consiguiente peligro que ello conlleva, además de la función especulativa que con ello persigue.

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge	Firmado	28/11/2019 10:38:29
	Matilde Rivera Daza	Firmado	27/11/2019 10:48:43
Observaciones		Página	16/17
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		





AYUNTAMIENTO DE CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Plaza de la Constitución, 4 – 41.820 Carrión de los Céspedes (Sevilla)

Tlfnos.: 954 755 432 – 126 – 145 – FAX: 954 755 608

CIF: P- 4102500H

Secretaría - Intervención

Toma la palabra la portavoz del Grupo Municipal PP para indicar que comprenden la necesidad de contar con un instrumento que haga que los propietarios cumplan con su deber, pero creen que no se sabe las circunstancias que hacen que los propietarios particulares, no los bancos, tengan sus inmuebles en mal estado, y no cree que la solución sea expropiar directamente.

El Sr. Coronado replica que parece que no se ha leído la Ordenanza, ya que el espíritu de la misma es ir contra los propietarios de inmuebles que se encuentran abandonados con un fin especulativo, y además los procedimientos que se prevén están amparados por la legislación nacional y autonómica.

La Sra. Rivera insiste en que la postura de su grupo será ser cautos ante una Ordenanza que son muy pocos pueblos los que la tienen aprobada.

Finalizado el turno de intervenciones, en votación ordinaria, el Ayuntamiento Pleno, con la asistencia de los once Concejales que componen la Corporación, por mayoría, con los votos a favor del Grupo Municipal PSOE (6) y las abstenciones del Grupo Municipal PP (5), acuerda aprobar la Propuesta que antecede en sus justos términos.

Y no habiendo más asuntos a tratar, el Sr. Alcalde levanta la sesión siendo las 20:45 hs, de lo que como Secretaria Accidental doy fe.

Vº Bº

La Secretaria Accidental,

El Alcalde

www.carriondeloscespedes.es

Código Seguro De Verificación:	8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Francisco Coronado Monge	Firmado	28/11/2019 10:38:29
	Matilde Rivera Daza	Firmado	27/11/2019 10:48:43
Observaciones		Página	17/17
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8eocU894ZR0TPzaO4fvvmQ==		

