



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

**EXTRACTO DE ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 10 DE ENERO DE 2020.-**

Señores asistentes

Alcalde-Presidente

D. Francisco Miralles Jiménez

Tenientes de Alcalde

D. Miguel Camacho Magaña

D. José Francisco López Salido

D. Antonio García Martínez

D^a. Alba Márquez Peralta

Secretaria Accidental

D^a. Magdalena Fernández Olmedo

ORDEN DEL DIA

PUNTO 1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE ACTA DE SESIÓN ANTERIOR. -

Al no formularse observación alguna por parte de los asistentes, por unanimidad, se aprueba acta de la sesión anterior celebrada el día 26 de diciembre de 2019.

PUNTO 2º.- ORDENACIÓN DE GASTOS. - Dada cuenta de la relación de gastos nº 1, de fecha 07 de enero de 2020, efectuada por el Sr. Interventor Accidental, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda aprobar los gastos que en la misma se relacionan, según consta en el expediente, por un total de 71.947,79 euros con cargo al Presupuesto Municipal y por importe de 15.158,90 euros con cargo a la Residencia de ancianos “Padre Zegrí” y por importe de 4.175,59 euros con cargo a la Residencia de Adultos “Virgen del Rosario”.

PUNTO 3º.- ESCRITOS Y DISPOSICIONES GENERALES DE INTERÉS. -

Asimismo, la Junta de Gobierno Local queda enterada de distintos escritos y comunicaciones de los que se le da cuenta.

PUNTO 4º.- LICENCIAS Y AUTORIZACIONES. -

I.- OBRAS. - Vista la documentación presentada y los informes emitidos al efecto por el Técnico Municipal, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda conceder licencia de obra menor, con **núm. 231/19**.

II.- CERTIFICADO DE OCUPACIÓN. - Vista la documentación presentada y los informes emitidos al efecto por el Arquitecto Municipal, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda conceder certificado de ocupación de la vivienda en base al informe emitido según el cual:

“1.- Visto el art. 169 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el que se definen los actos sujetos a licencia urbanística, se encuentra en su apartado e), la ocupación y la primera ocupación de edificios establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso.

2.- En art. 175.2 del mismo texto legislativo dice que para la contratación definitiva de los servicios de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicación, las empresas suministradoras exigirán la licencia de ocupación o primera utilización.

3.- Visto el Certificado descriptivo y grafico presentado y redactado por el Arquitecto Técnico, colegiado en el correspondiente de Aparejadores de Jaén con el número 789, la vivienda objeto del documento tiene una antigüedad superior a los 50 años. La edificación, según certifica, reúne condiciones habitabilidad, estabilidad y seguridad para el uso que se destina de vivienda, según lo previsto en el apartado d) del art. 13 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

4.- Visto que, en los archivos municipales, no consta la existencia de expediente de Disciplina Urbanística sobre la edificación de referencia, y en caso contrario, no cabe, por el plazo transcurrido, la adopción de medidas del restablecimiento de la legalidad urbanística (art. 46 R.D.U.A.) y 185 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

5.- La edificación le corresponde la referencia catastral 3390110VH9139S0001UR. y se encuentra calificada, según el vigente P.G.O.U, como Suelo Urbano de uso Residencial Unifamiliar.

6.- La edificación fue construida anteriormente a la Ley 8/1990 de 25 de julio sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, siendo, por tanto, su régimen a las edificaciones con licencia urbanísticas (Art. 2 de D.L. 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).

No obstante, a lo anterior, al ser disconforme parcialmente con el planeamiento vigente, se encuentra en SITUACION FUERA DE ORDENACION por cuanto no cumple los siguientes aspectos del PGOU:

Art.34 La altura libre de planta baja es inferior a la mínima fijada en 2,80 metros.

Art.36.La dimensión del patio es inferior a la mínima fijada de 9 m2.

Art.55.2. La edificabilidad es superior a la máxima permitida y fijada en 1.8 m2/m2.

7.- Dado que la edificación es anterior a la normativa vigente, queda regulada por el art. 20 del PGOU y artículo 34 de la Ley 7/2002, siendo su situación Legal Fuera de Ordenación

*8.- La valoración de la obra según precios de referencia del Colegio de Arquitectos, para el año 2020 asciende a la cantidad de **SETENTA Y SEIS MIL CIENCUENTA EUROS (76.050 €)**.*

Por todo lo anterior, tengo a bien estimar favorablemente la ocupación de la edificación reseñada para el uso al que ha sido destinada hasta el día de la fecha.”

III.- DECLARACIÓN ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN.

- Se da cuenta del escrito presentado por D. XXX solicitando Certificado de Ocupación..

Visto el informe emitido por el Asesor Urbanista en el que se hace constar lo siguiente:

“Por D. XXX, se solicita, en fecha 3 de octubre de 2019, declaración de la situación legal urbanística, de la edificación en Suelo Urbano, y que se desarrolla en planta baja.

PRIMERO. - *Por el Técnico municipal, se emite informe en fecha 1 de octubre de 2019, en el que hace constar que la edificación que se asienta sobre la Registral 32.849, consiste en:*

- Planta baja, destinada a vivienda.



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

SEGUNDO. - Desde su construcción, ha transcurrido con exceso el plazo de SEIS años previsto en el art. 185.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, como se recoge en el Informe mencionado y se acredita con la documental que se acompaña a la solicitud que seguidamente se describe:

Informe del Arquitecto Técnico, de fecha 8 de agosto de 2.019, donde se determina que la construcción posee una antigüedad superior a los 10 años.

TERCERO. - El suelo sobre el que la construcción se edifica, está clasificado como “Suelo Urbano de uso residencial” de acuerdo con NN.SS. vigentes.

CUARTO. - En su informe, el técnico municipal recoge que, “Visto que en los archivos municipales, no consta la existencia de expediente de Disciplina urbanística sobre la edificación de referencia, y en caso contrario, no cabe, por el plazo transcurrido, la adopción de medidas del restablecimiento de la legalidad urbanística

(...)

Vista la planimetría aportada, la edificación es disconforme con la ordenación urbanística vigente en cuanto incumple los siguientes preceptos:

*No se cumple los retranqueos mínimos a linderos (trasero e izquierdo) fijado en 3 metros, estando la edificación parcialmente adosada a ellos”.

QUINTO. - De conformidad con el informe técnico mencionado, la edificación ha de ser declarada, según los apartados precedentes, y el art. 53.1 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDUA), en situación asimilada al régimen de fuera de ordenación. Dice el art. 53.1:

“Los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación”.

SEXTO. - El art. 53.4 RDUA, dispone que, “ El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera 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.

La resolución que ponga fin a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o 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; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina.

Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.”

Con base en dicho artículo:

a) Identificación de la finca:

- Planta baja, destinada a vivienda.

La edificación está ubicada en Suelo Urbano de uso residencial.

b) Finca Registral: 32.849

c) Referencia Catastral: 7245501VH9174N0001JL

d) Uso al que se destina: Vivienda.

e) Valoración de la obra, según precios de referencia del Colegio de Arquitectos, para el año 2.019: CIENTO SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS (106.765€)

SÉPTIMO.- *El art. 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana recoge textualmente que, “No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se regirá por el siguiente procedimiento:*

a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.

b) Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.

c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.

La omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de la referida nota marginal dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados.

No pudiendo ser instada la legalización a que hace referencia el art. 48 del Decreto 60/2010, que aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, y una vez determinada la prescripción de la infracción urbanística en que incurre la construcción, sobre la que no cabe adoptar medida alguna de protección o restauración, de conformidad con los preceptos mencionados, la Administración está obligada a la emisión



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

de certificado en el que conste haber transcurrido el plazo previsto para la adopción de las citadas medidas, con la expresa mención a su SITUACIÓN ASIMILADA AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN de todo a parte del inmueble o instalación, delimitando su contenido y su obligada inscripción en el Registro de la propiedad.

A tal efecto, el régimen jurídico de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación, ha de ser declarado respecto de todo el edificio, por cuanto las infracciones a la ordenación urbanística afectan a su totalidad.

Sobre la edificación mencionada solamente podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble, si bien se podrá contratar con las empresas suministradoras los suministros de los que carezcan (agua, electricidad, etc.)

Por lo anterior,

Procede, DECLARAR EN SITUACIÓN ASIMILADA AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN, de la edificación consistente en una planta baja, ubicada en suelo urbano de uso residencial, con los condicionantes mencionados, en el que solamente podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble”.

La JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, órgano competente por delegación expresa de la Alcaldía y por unanimidad, **ACUERDA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN ASIMILADA AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN** de la Edificación consistente en una planta baja, ubicada en suelo Urbano de Uso Residencia, con los condicionantes mencionados, en el que solamente podrán autorizarse las obras de reparación u conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble según lo previsto en el artículo 53.1 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de disciplina Urbanística de Andalucía y Título I de 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.

La presente declaración se otorga bajo la condición de su constancia en el Registro de la Propiedad, siendo la valoración de la edificación de 106.765,00 euros.

IV.- VADO PERMANENTE. - Vista la documentación presentada y el informe emitido al efecto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda conceder a los titulares que a continuación se indica, autorización para la instalación de vado permanente, no pudiendo realizar rampas de obra ni en el acerado, ni en la vía pública, debiendo ser retirada la placa correspondiente en la Administración de Rentas de este Ayuntamiento y correspondiéndole la licencia nº 1267.

V.- CEMENTERIO MUNICIPAL. - Vista la documentación presentada y los informes emitidos, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda conceder los siguientes nichos, al haberse abonado los derechos correspondientes:

- el nicho 3.816/3ª Fila Bloque 12º del Cementerio-01 de Villacarrillo.
- el nicho 3.814/1ª Fila Bloque 12º del Cementerio-01 de Villacarrillo.

PUNTO 5º.- BAJAS DISTINTOS SERVICIOS. – Se deja el asunto sobre la mesa para la próxima sesión.

PUNTO 6º.- RECLAMACIONES VARIAS. – Se deja el asunto sobre la mesa para la próxima sesión.

PUNTO 7º.- URGENCIAS, RUEGOS Y PREGUNTAS. –

URGENCIAS. - La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda declarar urgente el tratamiento del siguiente asunto:

I.- ENCARGO DEFENSA EN PROCEDIMIENTO 145/2019.- Dada cuenta del Procedimiento Ordinario 145/2019, Negociado JM, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Núm. 3 de Jaén, Acto Recurrido: Silencio Administrativo en Expediente de Reclamación Patrimonial de fecha 28/08/2018, la Junta de Gobierno Local, Órgano competente para el ejercicio de las acciones judiciales y administrativas por delegación expresa de la Alcaldía, y por unanimidad, acuerda:

1º.- Que el Ayuntamiento de Villacarrillo se persone en el Procedimiento Ordinario referenciado.

2º.- Encargar la defensa y representación en el procedimiento antes indicado al Letrado de este Ayuntamiento.

3º.- Facultar al Sr. Alcalde, o a quien legalmente le sustituya, para la firma y gestión de la documentación necesaria para ejecutar el presente acuerdo.

RUEGOS Y PREGUNTAS. - Se comentaron diversos asuntos de interés municipal.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar, el Sr. Alcalde-Presidente levanta la sesión siendo las diecinueve y veinte minutos del día y en el lugar antes indicado, de todo lo cual se levanta la presente Acta, de la que, como Secretaria Accidental, certifico.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA ACCIDENTAL