



SERVICIO DE GESTION Y CONVENIOS URBANÍSTICOS
Expte.: 30/2021 RMS.

**GERENCIA DE URBANISMO
DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
E D I C T O**

La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2022, se ha servido aprobar una propuesta del Sr. Gerente que literalmente dice así:

“En el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas la Gerencia de Urbanismo, mediante resolución del Gerente de Urbanismo de 13 de octubre de 2022, nº 5482 del Libro de Resoluciones, se ha iniciado expediente administrativo para la declaración de incumplimiento del deber de conservar e inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas de la finca sita en en calle Cuna nº 13 de Sevilla.

Dicho inmueble fue declarado con edificación deficiente por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de dicho Organismo de 13 de octubre de 2020, habiendo transcurrido el plazo conferido para dar cumplimiento al citado deber urbanístico, sin que se hayan ejecutado las pertinentes obras a tales efectos, de conformidad con los artículos 136 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), 3.3, 8 y 10 de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas (BOP nº 72 de 28 de marzo de 2015 publica Texto íntegro modificado).

Una vez notificada dicha resolución, confiriendo plazo de alegaciones a la propiedad y titulares de otros derechos anotados o inscritos en el Registro de la Propiedad y efectuadas las publicaciones previstas en el artículo 15.1 del Decreto 635/1964, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, no consta que se hayan iniciado las obras, ni alegaciones presentadas, por lo que procede la declaración de incumplimiento del deber de conservar y su inclusión en el citado Registro, de conformidad con lo establecido en las mencionadas disposiciones legal y reglamentarias.

La inscripción en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas que se propone cumple la función principal de contribuir a la consecución de la necesaria publicidad del régimen urbanístico de los inmuebles; publicidad que es

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	AYvf8oPFMOHxxF1B15XXCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	17/01/2023 09:11:23
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AYvf8oPFMOHxxF1B15XXCw==		



consecuencia no ya sólo de la inclusión en el mencionado Registro Administrativo, de carácter público, sino también del acceso que al Registro de la Propiedad tiene esta resolución mediante la práctica de la anotación marginal sobre la finca registral de la que se trate, conforme al artículo 87 del Real Decreto 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.

Es por tanto, como se ha dicho antes, consecuencia directa de la condición de eficacia deficiente de la finca y de no haberse emprendido las obras de conservación en el plazo establecido para ello.

Acordada la inscripción de la finca en el citado Registro ello habilitará al municipio para requerir a la propiedad de la misma el cumplimiento del deber de conservar en el plazo de un año, sin perjuicio de obtener para ello la preceptiva licencia municipal, o, en su caso se acrediten las causas que imposibilitan la obtención de la referida autorización administrativa. El mero transcurso del mencionado plazo sin que comiencen dichas obras determinará por ministerio de la Ley la colocación de la citada finca en situación de ejecución por sustitución, de conformidad con lo establecido en las referidas disposiciones.

Dicho plazo quedará suspendido con la solicitud de la licencia y se reanudará con la resolución sobre la misma. Por ministerio de la ley, transcurrido este plazo, quedará en situación de ejecución por sustitución. En idéntica situación quedará si una vez otorgada la licencia de obras o presentada, en su caso, declaración responsable, no hubieran finalizado las mismas en los plazos previstos a tales efectos en la correspondiente Ordenanza Municipal (apartado 2 del citado artículo 136).

Por todo ello, el Gerente que suscribe, en virtud de las facultades atribuidas por el artículo 27.32º de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo viene en proponer la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Declarar el incumplimiento del deber de conservar e incluir en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas la finca que seguidamente se relaciona, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 136.1 y 2 LISTA y 3.3 de la Ordenanza del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas (BOP nº 72 de 28 de marzo de 2015 publica Texto íntegro modificado), advirtiendo a sus titulares de la existencia de un plazo máximo de UN AÑO para dar cumplimiento al citado deber urbanístico.

Código Seguro De Verificación	AYvf8oPFMOHxxF1B15XXCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	17/01/2023 09:11:23
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AYvf8oPFMOHxxF1B15XXCw==		



Expte. 30/2021 R.M.S.

SITUACIÓN: Calle Cuna nº 13 de Sevilla.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL.- “*URBANA, Casa en esta Ciudad, calle Cuna, número once, actual trece, con una cuarta parte de paja de agua; con una extensión superficial de tres mil seiscientos cuarenta y cinco pies, equivalentes a doscientos ochenta y dos metros cuadrados, noventa y ocho centímetros cuadrados; y linda, por la derecha entrando, con otra sin número de la misma calle; por la espalda, con la número veintitrés de la calle Goyeneta y nueve de Cuna. Después de las últimas obras realizadas consta de cuatro plantas*”.

TITULAR REGISTRAL Y CATASTRAL.- Karim Zaouch

CARGAS.- No constan inscritas ni anotadas.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Registro de la Propiedad nº 8, Finca nº 1767, Tomo 2529, Libro 1576, Sección y Folio 52.

REFERENCIA CATASTRAL: 5127222TG3452E0001HT

SUPERFICIE.- Registral.- 282,98 m²
Catastral.- 285 m²

* Datos consignados según nota simple informativa de 13 de julio de 2021 y certificación catastral descriptiva y gráfica de 1 de julio de 2021.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Urbano Consolidado; Centro Histórico.

PLAZAO MÁXIMO DE CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CONSERVAR:
UN AÑO (1), a contar desde la notificación a los titulares registrales del presente acuerdo.

El mero transcurso del mencionado plazo, sin que se hubiera solicitado licencia de obras o, en su caso, otorgada la misma no se hubieran iniciado o ejecutado las mismas en los plazos establecidos para ello en la correspondiente Ordenanza municipal, determinará por ministerio de la ley que la parcela o solar quede en situación de ejecución por sustitución.

Dicha situación habilitará a la Administración, salvo que se acuerde la expropiación o la ejecución subsidiaria, para convocar y resolver, mediante procedimiento con publicidad y concurrencia, de oficio o a solicitud de cualquier persona, un concurso para la venta forzosa para la sustitución del propietario incumplidor, en los términos que reglamentariamente se regule. Iniciado el

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	AYvf8oPFMOHxxF1B15XXCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	17/01/2023 09:11:23
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AYvf8oPFMOHxxF1B15XXCw==		



procedimiento de sustitución deberá indicarse por la Administración el régimen concreto aplicable para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio de la finca.

En caso de solicitud de persona interesada, el concurso deberá convocarse en el plazo máximo de dos meses desde la presentación de la solicitud, salvo que en este plazo la Administración actuante acordara el inicio del procedimiento por expropiación forzosa o la ejecución subsidiaria.

Acordado el inicio del procedimiento de sustitución se remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acto, con indicación expresa del régimen concreto aplicable para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio de la finca, todo ello conforme al artículo 136.2 y 3 LISTA.

SEGUNDO.- Anotar en el Libro del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas el citado plazo así como sus actuales titulares de derechos y cargas y determinaciones urbanísticas.

TERCERO.- Los gastos que se generen en el presente procedimiento de declaración de incumplimiento e inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas (anotaciones registrales, publicaciones ...) serán por cuenta de la propiedad o del adquirente en caso de transmisión de la misma.

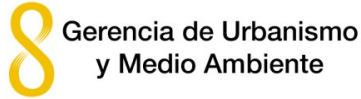
CUARTO.- Notificar y publicar los presentes acuerdos de conformidad con los artículos 42, 44 y 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 15.2 del Decreto 635/1964, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, y expedir certificación de los mismos para su remisión al Registro de la Propiedad, a los efectos de que se practique la anotación registral procedente, en virtud de los artículos 87 y ss. del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

QUINTO.- Facultar ampliamente al Teniente de Alcalde Delegado del Área de Hábitat Urbano y Cohesión Social y Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente y al Gerente que suscriben, para la ejecución de los anteriores acuerdos, indistintamente y con carácter solidario, en el ámbito de sus respectivas competencias en los términos previstos en los Estatutos de esta Gerencia y en especial para suscribir cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios.”

Lo que se hace público para general conocimiento de conformidad con el artículo 15.1 c) y d), en relación con el 15.2 del Decreto 635/1964, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro de Solares.

Código Seguro De Verificación	AYvf8oPFMOHxxF1B15XXCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	17/01/2023 09:11:23
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AYvf8oPFMOHxxF1B15XXCw==		





Contra la presente resolución, que no es definitiva en vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso de alzada ante el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en el plazo de un mes, a contar desde el siguiente a su publicación, de conformidad con los artículos 112, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Igualmente podrán interponer cualquier otro recurso que consideren conveniente para la defensa de sus derechos.

Sevilla, fecha y firma ut infra
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
 P.D.
**EL JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN Y
 CONVENIOS URBANÍSTICOS EN FUNCIONES**
 (Resolución nº 658, de 22 de febrero de 2007,
 completada el 14 de julio de 2015)
 Fdo.: Francisco Manuel López Sánchez

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
 Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	AYvf8oPFMOHxxF1B15XXCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	17/01/2023 09:11:23
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AYvf8oPFMOHxxF1B15XXCw==		

