

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente:

D. Rafael Cobano Navarrete

Tenientes de Alcalde:

D^a. María Zahira Barrera Crespo

D. Lázaro González Parrilla

D. José Luis García Bernal

D. Román Tovar Merchán

Secretario:

D. José Antonio Marín López

En Paradas, siendo las once horas del día veinte de julio de 2017, se reúne en las dependencias de la Alcaldía en 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 de la Corporación que suscribe, al objeto de celebrar la sesión ordinaria 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 ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.
2. LICENCIAS DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS.
3. LICENCIAS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE EDIFICIOS.
4. DISCIPLINA URBANÍSTICA.

PUNTO PRIMERO.- 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 23 de junio de 2017, que acompaña a la convocatoria.

Se da cuenta a los miembros de la Junta de Gobierno Local del error padecido en el acta, concretamente en el Anexo del número 1 del punto cuarto de la citada acta en el DNI del solicitante, pues donde dice, "G-41.682.840"; debe decir, "47.001.203-V".

No habiéndose manifestado objeción alguna, se considera aprobada la misma, con la corrección indicada, 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 SEGUNDO.- LICENCIAS DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS.-


Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de los procedimientos incoados con número de expediente **05/085**, para el otorgamiento de licencia de apertura de actividad.

Resultando los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01
Observaciones		Página	1/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==		



1.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del día 23 de junio de 2017 se concedió al solicitante la licencia de instalación para la actividad en el establecimiento cuyos datos aparecen en el Anexo de este acuerdo. En dicho Acuerdo se le comunicaba al interesado que antes de obtener la autorización de puesta en marcha para el inicio de la actividad, deberá presentar determinados documentos.

2.- Visto que el día 31 de mayo de 2017 se presentó una copia del contrato de mantenimiento de la puerta peatonal automática del establecimiento, suscrito entre el interesado y el fabricante de la misma.

3.- Visto que el día 3 de julio de 2017 se presentaron nuevamente documentos.

4.- Visto que con fecha 5 de julio de 2017 se realizó una inspección en el establecimiento de referencia por el ingeniero técnico industrial municipal, habiéndose llevando el acta correspondiente

En base a dichos antecedentes se hacen las siguientes,

CONSIDERACIONES DE DERECHO


I.- Con la presentación del certificado indicado en el punto 3.1 de los antecedentes se dan por cumplidas las exigencias del punto 2º.1 del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del día 23 de junio de 2017, por el que se concede licencia de instalación para la actividad de referencia.

II.- Con la presentación de los documentos indicados en el punto 3.2 de los antecedentes se dan por cumplidas las exigencias del punto 2º.2 del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del día 23 de junio de 2017.

III.-En relación con el procedimiento seguido, se comunica que, aunque Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (y el resto de normativa derivada de la misma) establece que el acceso a una actividad de servicios no se someterá a un régimen de autorización salvo excepcionalmente, la disposición transitoria de dicha Ley establece que los procedimientos de autorización iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se tramitarán y resolverán por la normativa vigente en el momento de la presentación de la solicitud, aunque, el interesado podrá, con anterioridad a la resolución, desistir de su solicitud y optar por la aplicación de la nueva normativa.

En el caso que nos ocupa, como no ha ocurrido la circunstancia anterior, se considera válida la tramitación del procedimiento de

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	2/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

licencia de apertura solicitada originalmente, y la concesión de la misma conforme a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales (en su versión vigente a la fecha de la solicitud).

IV.- 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 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.- Otorgar la autorización de puesta en marcha de la actividad cuyos datos aparecen en el anexo del presente acuerdo.

Segundo.- Requerir al interesado para que acredite la presentación de las preceptivas declaraciones de alta en el epígrafe correspondiente del Impuesto sobre Actividades Económicas, así como el alta en el Régimen correspondiente de la Seguridad Social.

Tercero.- Expedir el título acreditativo de la licencia de apertura concedida, una vez entregados los documentos citados en el apartado anterior.

Cuarto.- 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 15/1999, de 13 de diciembre, que regula la Protección de Datos de Carácter Personal.

PUNTO TERCERO.- LICENCIAS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE EDIFICIOS.- 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:

1. Procedimiento tramitado con número de expediente **16/221** para solicitud de **licencia de utilización de local para actividad de servicio de peluquería de señoras y caballeros**, con emplazamiento en **Plaza Juan Ramón Jiménez, número 25**, y que tuvo entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 20 de julio de 2016, bajo el número de asiento 2754, y conforme a los datos que aparecen en el Anexo a este acuerdo.

Visto que al expediente se acompaña la documentación exigida en

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	3/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

la normativa en vigor que le es de aplicación.

Visto el informe técnico favorable emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal para aprobar las modificaciones en obra y la concesión de la licencia de utilización solicitada, además de varias advertencias que deberían ser notificadas al interesado.

Visto el informe jurídico favorable emitido por el Sr. Técnico de Administración General para aprobar las modificaciones en obra y la concesión de la licencia de utilización solicitada, así como se expresa que se deberían adoptar las medidas que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables, en su caso, por ejecución de obras contraviniendo las condiciones de la licencia concedida en su día, todo ello conforme a los extremos que se expresan en el Anexo al presente acuerdo, haciendose constar al interesado que la presente licencia de utilización no habilita para la puesta en marcha de la actividad, siendo necesario para ello la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo.

Oído el informe del Secretario que suscribe en el que se advierte a la Junta de Gobierno que, según lo preceptuado en el artículo 3, apto. 1º del RDUA, las Entidades Locales andaluzas, en sus respectivas esferas de competencia, han de velar por el cumplimiento de la legalidad urbanística, así como, que las potestades administrativas en materia de protección de la legalidad urbanística y sancionadora, cuando concurran los presupuestos legales y reglamentarios establecidos para ello, son de ejercicio inexcusable.

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.- Aprobar la legalización de las modificaciones en obra en relación con la instalación de la puerta corredera automática de

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	4/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

acceso al local.

Segundo.- Dejar sobre la mesa la propuesta efectuada por los servicios técnicos y jurídicos sobre la incoación de procedimiento para adoptar las medidas que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables, por la comisión de una presunta infracción urbanística, hasta que concluyan las actuaciones previas de averiguación de los hechos.

Tercero.- Conceder licencia urbanística de utilización de local para actividad de servicio de peluquería de señoras y caballeros, procedimiento tramitado con número de expediente **16/221**, conforme a los datos que se expresan al Anexo que aparece junto al presente acuerdo.

Cuarto.- Advertir al interesado de su obligación de presentar el Certificado de Eficiencia Energética en el registro correspondiente de la Consejería con competencias en materia de certificación energética de edificios de la Junta de Andalucía.


Quinto.- Advertir al interesado sobre las siguientes consideraciones:

- Por la existencia de un solo contador de agua y de electricidad, cabe suponer que el edificio se caracteriza por mantener la misma titularidad en su conjunto, por lo que en principio no serían exigibles las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, salvo que desde el punto de vista jurídico se considere conveniente efectuar las comprobaciones que se estimen necesarias, ya que en proyecto se prevén contadores independientes. En ese sentido los usos diferenciados del edificio pudieran, una vez cumplidos los requisitos necesarios, entenderse susceptibles de aprovechamiento independiente, al mismo tiempo que susceptibles de titularidad diferenciada. Si se dieran las circunstancias anteriores, serían preceptivas dichas instalaciones comunes de telecomunicaciones conforme al Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones; por lo que se considera conveniente poner en conocimiento del interesado tales circunstancias para su conocimiento y efectos.

Sexto.- Advertir al interesado que la presente licencia de utilización no habilita para la puesta en marcha de la actividad, siendo necesario para ello la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo.

Séptimo.- Notificar lo resuelto al interesado, haciéndose

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	5/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

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 15/1999, de 13 de diciembre, que regula la Protección de Datos de Carácter Personal.

2. Procedimiento tramitado con número de expediente **17/064** para solicitud de licencia de utilización de **dos locales destinados a uso comercial sin actividad definida**, con emplazamiento en **c/ Larga, número 11**, y que tuvo entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 16 de marzo de 2017, bajo el número de asiento 1780, y conforme a los datos que aparecen en el Anexo a este acuerdo.

Visto que al expediente se acompaña la documentación exigida en la normativa en vigor que le es de aplicación.

Visto el informe técnico favorable emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal.

Visto el informe jurídico favorable emitido por el Sr. Técnico de Administración General, para la concesión de la licencia urbanística solicitada, conforme a la documentación técnica presentada y en base a los extremos que se expresan en el Anexo que aparece junto al presente acuerdo.

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 licencia urbanística de ocupación de vivienda unifamiliar entre medianeras, procedimiento tramitado con número de expediente **17/0644**, conforme a los datos que se expresan al Anexo que aparece junto al presente acuerdo.

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	6/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

Segundo.- Advertir al interesado de su obligación de presentar el Certificado de Eficiencia Energética en el registro correspondiente de la Consejería con competencias en materia de certificación energética de edificios de la Junta de Andalucía.

Tercero.- Advertir al interesado que la presente licencia de utilización no habilita para la puesta en marcha de la actividad, siendo necesario para ello la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo.

Cuarto.- 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 15/1999, de 13 de diciembre, que regula la Protección de Datos de Carácter Personal.

3. Procedimiento tramitado con número de expediente **16/317** para solicitud de **licencia de ocupación de vivienda unifamiliar entre medianeras**, con emplazamiento en **c/ Laguna, números 38 y 40**, y que tuvo entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 31 de octubre de 2016, bajo el número de asiento 4455, y conforme a los datos que aparecen en el Anexo a este acuerdo.

Visto que al expediente se acompaña la documentación exigida en la normativa en vigor que le es de aplicación.

Visto el informe técnico favorable emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal.


Visto el informe jurídico favorable emitido por el Sr. Técnico de Administración General, para la concesión de la licencia urbanística solicitada, conforme a la documentación técnica presentada y en base a los extremos que se expresan en el Anexo que aparece junto al presente acuerdo.

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,

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	7/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

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 licencia urbanística de ocupación de vivienda unifamiliar entre medianeras, procedimiento tramitado con número de expediente **16/317**, conforme a los datos que se expresan al Anexo que aparece junto al presente acuerdo.

Segundo.- Advertir al interesado de su obligación de presentar el Certificado de Eficiencia Energética en el registro correspondiente de la Consejería con competencias en materia de certificación energética de edificios de la Junta de Andalucía.

Tercero.- 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 15/1999, de 13 de diciembre, que regula la Protección de Datos de Carácter Personal.

PUNTO CUARTO.- DISCIPLINA URBANÍSTICA.- Seguidamente se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de los siguientes procedimiento tramitados por incumplimiento de la normativa urbanística.


Procedimiento de protección de la legalidad urbanística incoado con número de expediente **16/202**, por uso de establecimiento ganadero existente en el inmueble sito en c/ Ermita nº 110 en confrontación con la normativa y planeamiento urbanístico aplicables, no siendo compatible con la ordenación urbanística.

Resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Mediante dos instancias presentadas con fecha 10/06/2016 y 13/06/2016, y registradas en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades de este Ayuntamiento con los números de asiento 2226 y 2238 respectivamente, por varias vecinas de la localidad, cuyos datos aparecen en el Anexo I que se acompaña junto al presente acuerdo, se denuncia que sufren molestias en sus domicilios por malos olores intensos y la presencia de insectos, procedentes de una explotación ganadera de cerdos ubicada en el inmueble de c/ Ermita nº 110.

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	8/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

II. Consultados los datos obrantes en el Ayuntamiento, Padrón fiscal del Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, se comprueba la titularidad del inmueble cuyos datos se expresan en el anexo II que aparece junto al presente acuerdo.

III. Con fecha 19/09/ 2016, previa visita de inspección por parte de los Servicios Técnicos municipales, se constata que la existencia de un pequeño establo con 4 cerdos que presentaba los olores y suciedad propia de este tipo de explotaciones. En la visita de inspección el interesado manifiesta que los animales estaban destinados al auto consumo, y que en ningún momento se albergaban más de 5 cerdos en dicho establo.

IV. Con fecha 07/11/2016 se emite informe por el Sr. Arquitecto Municipal haciendo constar las siguientes consideraciones en relación a los hechos denunciados:

"Al presente procedimiento le es de aplicación la siguiente normativa:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre (Parlamento de Andalucía), de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA.
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, en adelante RDU.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en adelante LOE.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas (adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipales a la LOUA), en adelante PGOU.

Al amparo del marco normativo reseñado, y en relación a los antecedentes de hecho indicados, se hace constar lo siguiente:

Primero.- *Conforme a lo dispuesto en el artículo 169 de la LOUA y 8 del RDU, y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la propia LOUA, o con la legislación sectorial aplicable, el uso a que se destina el inmueble de referencia está sujeto a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con los artículos 169.1 de la LOUA y 8.e) del RDU.*

Segundo.- *Según el planeamiento municipal, el suelo donde se emplaza el inmueble tiene la clasificación de urbano consolidado.*


Tercero.- *Según se desprende de los archivos obrantes en este Ayuntamiento la referida actuación no cuenta con licencia municipal.*

Cuarto.- *De conformidad con lo dispuesto en la LOE, y a los efectos previstos en los artículos 193.1, a) de la LOUA y 63.1,a) del RDU, en la actuación ha participado como propietario y promotor D. José Manuel Trigueros Barrera.*

Quinto.- *Que el uso a que se destina el inmueble está activo al día de hoy.*

En este sentido, y de conformidad con lo preceptuado en los artículos 185.1 de la LOUA y 46.1 del RDU, la Administración esta habilitada para adoptar válidamente las medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado que procedan.

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	9/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

Sexto.- En consonancia con lo indicado en el apartado anterior, y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 181 de la LOUA y 42 del RDU, procede, como primera medida, ordenar el inmediato cese del uso a que se destina el inmueble, bajo las siguientes consideraciones:


- ▶ La orden de suspensión podrá notificarse, indistintamente, al promotor, al propietario, al responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el inmueble y esté relacionada con el mismo, pudiendo procederse al precintado del recinto destinado al uso citado, una vez practicada la notificación.
- ▶ De la orden de suspensión se dará traslado a las empresa suministradoras de servicios que correspondan, conforme a lo previsto en el apto. 4º del artículo 42 del RDU, con el objeto de que en el plazo máximo de cinco días desde la recepción de la orden, procedan a interrumpir la prestación de sus servicios, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión.
- ▶ Si se constatase el incumplimiento de la orden de suspensión, se podrá acordar la retirada de los materiales y de la maquinaria que se consideren necesarios, a costa del promotor, propietario o responsable del acto, a quienes corresponderá asimismo, abonar los gastos de transporte, depósito y custodia que se produzcan. La resolución por la que se ordene la retirada de materiales señalará el lugar de depósito o las medidas de protección de estos. La retirada de materiales y maquinaria requerirá la realización de inventario con carácter individualizado que se incorporará a la diligencia o acta que al efecto se extienda.
- ▶ El incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

Séptimo.- Del análisis del uso de establecimiento ganadero existente en el inmueble en confrontación con la normativa y planeamiento urbanístico aplicables, se desprende que, en principio, dicho uso no sería compatible con la ordenación urbanística, por cuanto el artículo 6.1.4.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU determina que el uso ganadero no es autorizable en suelo con la clasificación de Urbano Consolidado como es el presente.

En este sentido, procedería la reposición de la realidad física alterada a costa del interesado, quien debería adoptar la siguiente medida: Traslado del establecimiento ganadero a un lugar que diste al menos 500 metros del límite de suelo urbano consolidado, lo cual tendría un coste aproximado de 150 €, en cuyo importe se incluye exclusivamente los trabajos de transportes de los animales y el mobiliario propio del establecimiento, no incluyéndose los de la instalación de un nuevo establecimiento.

Los plazos para su inicio y finalización serían de 15 y 16 días naturales, respectivamente, a contar desde la notificación al interesado de la Resolución que se emitiera al respecto. En tal situación y en caso de incumplimiento de la orden de reposición, se procedería a la imposición de hasta doce multas coercitivas por períodos mínimos de un mes y cuantías del 10% del valor de las obras ejecutadas, con un mínimo de 600 €. Asimismo hago constar que, una vez transcurrido el plazo otorgado en la Resolución del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, podría llevarse a cabo la ejecución subsidiaria de los trabajos

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	10/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

requeridos; ejecución subsidiaria a la que debería procederse, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la 12ª multa coercitiva.

No obstante, en este caso, cabría indicar que, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 48.4 del RDU, si el interesado considerase que la disconformidad de su actuación con la ordenación urbanística no es sustancial y resulta imposible o muy difícil su reposición, podrá solicitar, con carácter excepcional, su legalización, en aplicación del principio de proporcionalidad, a cambio de una indemnización sustitutoria por el aprovechamiento materializado sin título, cuantía que deberá abonarse con independencia de las sanciones por infracciones urbanísticas que, en su caso, procedan.

Octavo.- Que, en atención a lo preceptuado en los artículos 184.1 de la LOUA y 50.1 del RDU, considero que el valor de la actuación infractora, al tratarse exclusivamente del uso a que se destina en la actualidad un inmueble que podría albergar otros usos diferentes, es nulo.

Noveno.- La LOUA, en su artículo 182.5, y el RDU, en su artículo 45.2, establecen que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa que recaiga en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado será de un año a contar desde la fecha de su iniciación.

Décimo.- En el presente caso y en base al artículo 186 de la LOUA y al 54 del RDU, procede la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador por la apreciación de una presunta infracción urbanística, independientemente del carácter de legalizable o no legalizable de la misma.

A estos efectos hago constar que, en principio y sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, los hechos referenciados en los antecedentes pueden ser considerados como constitutivos de infracción urbanística objeto de la tipificación específica contemplada en el artículo 96 del RDU al tratarse de la existencia de un uso que contradice la ordenación urbanística.

Undécimo.- El apartado 1 del artículo 51 del texto refundido de la Ley de Suelo establece que será inscribible en el Registro de la Propiedad, entre otros actos, la incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística.


Duodécimo.- En conclusión, y en base a la exposición efectuada en los anteriores apartados, considero que corresponde a esta Administración adoptar las siguientes medidas de disciplina urbanística para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, que se indican a continuación, y ello sin perjuicio de las que correspondan para exigir la responsabilidad sancionadora y el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables, derivadas de la infracción urbanística cometida:

1ª Ordenar la inmediata suspensión, con carácter cautelar, del uso de establecimiento ganadero que se está desarrollando en el inmueble sito en c/ Ermita nº 110, hasta tanto se proceda a la legalización de los usos resultantes, para verificar su pleno ajuste a la ordenación urbanística vigente.

2ª Incoar procedimiento de protección de legalidad urbanística, con la advertencia al interesado de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización, haciéndole saber que, no obstante, si considerase el acto compatible con la ordenación urbanística, podrá instar su legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación

3ª Instar la práctica de la anotación preventiva del inicio de los procedimientos de disciplina urbanística, conforme al artº 51 del Texto Refundido

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	11/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

de la Ley de Suelo. ...".

V. Con fecha 14 de noviembre de 2016 el Técnico de Administración General emite informe jurídico sobre la legislación aplicable y la adecuación a la misma de todo lo que se actúe, en el que, en base a la exposición fáctica y jurídica que expone, concluye que "...amparado en el actual marco normativo que resulta de aplicación, y que ha sido expuesto en los anteriores fundamentos jurídicos, y dando conformidad al informe técnico obrante en el expediente, considero que lo procedente sería la incoación del oportuno procedimiento de protección de la legalidad urbanística y, al mismo tiempo, la incoación del correspondiente expediente sancionador por usos sin licencia llevados a cabo en inmueble de c/ Ermita nº 110, al objeto de exigir la responsabilidad sancionadora y el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de los responsables."

Vistos los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Al presente procedimiento le es de aplicación la siguiente normativa:

A) *Legislación andaluza:*

-EL Título VI y VII de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (Parlamento de Andalucía), de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA.

- Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUA).

- Art. 9.1.h) de la Ley 5/2010, 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (LALA)

- Ley 9/01, de 12 de julio por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos

B) *Legislación estatal:*


- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU)

- El artículo 21.1. letras q) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, (LRJAP), aplicable en este procedimiento en virtud de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Real Decreto 1398/1993, de 4 agosto, por el que se aprueba

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	12/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

el Reglamento de procedimiento para ejercicio de potestad sancionadora (RPEPS), aplicable en este procedimiento en virtud de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuanto al régimen de recursos y procedimientos de revisión. (LPACAP)

- El Capítulo VII 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 (R.D. 1093/1997).

- Artículos declarados vigentes por el RDU del Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU).

C) Normativa local:

- Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas (adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipales a la LOUA).


SEGUNDO: Como primera cuestión, y a modo de declaración general, cabe afirmar, conforme preceptúa el artículo 192 de la LOUA y 61 del RDU, que toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en la LOUA, y el RDU dará lugar a la adopción de las siguientes medidas:

- a) Las precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- b) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.
- c) Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

Asimismo, los citados artículos, en sus apartados 2º señalan que, en todo caso, se adoptarán las medidas dirigidas a la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción.

Igualmente, y en línea con lo apuntado, cabe recordar que según el artículo 39 del RDU, los ciudadanos y ciudadanas, como es el caso podrán denunciar cualquier hecho susceptible de constituir una infracción urbanística e instar a la Administración pública competente a la adopción de las medidas de protección de la legalidad y restauración del orden jurídico perturbado poniendo en su conocimiento los hechos debiendo la Administración pública competente, una vez constatada la veracidad de los hechos denunciados, proceder en los términos previstos por la LOUA y en el propio RDU.

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	13/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

TERCERO: Partiendo de lo manifestado en el fundamento segundo decir que, conforme a lo dispuesto en el artículo 169 de la LOUA y 8 del RDUa, y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la propia LOUA, o con la legislación sectorial aplicable, los actos denunciados están sujetos a previa licencia urbanística municipal, ya que, entre otros actos, lo están "La ocupación y la utilización de los edificios, o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso total o parcial", por lo que, en principio y conforme a lo preceptuado en los artículos 207 de la LOUA y 78 del RDUa, estaríamos ante un acto ilícito tipificado como infracción urbanística.


Y en este sentido no debemos olvidar que, según lo preceptuado en el artículo 3, apto. 1º del RDUa, las Entidades Locales andaluzas, en sus respectivas esferas de competencia, han de velar por el cumplimiento de la legalidad urbanística, así como, que las potestades administrativas en materia de protección de la legalidad urbanística y sancionadora, cuando concurren los presupuestos legales y reglamentarios establecidos para ello, son de ejercicio inexcusable, cuestión que debemos enlazar con lo preceptuado en el artículo 37.1 del mismo texto normativo según el cual la Administración competente tiene el deber de iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística si tiene conocimiento de cualquier acción u omisión que presuntamente vulnere la legalidad urbanística, una vez concluidas, en su caso, las actuaciones previas de averiguación de los hechos.

CUARTO: Partiendo, por tanto, de este deber que tiene la Administración Local de protección de la legalidad urbanística, la normativa prevé como actuación más inmediata lo que denomina "Medida cautelar de suspensión", así, tanto el artículo 181 de la LOUA como el artículo 42 del RDUa, disponen que cuando un acto de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, que esté sujeto a cualquier aprobación o a licencia urbanística previa se realice, ejecute o desarrolle sin dicha aprobación o licencia o, en su caso, sin orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, el Alcalde deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como del suministro de cualesquiera servicios públicos.

En este expediente, según lo informado por el técnico municipal, se trata de una actuación que está en curso de ejecución, por lo que, en consonancia con el artículo reseñado, procede, como primera actuación de la Administración en el cumplimiento de su obligación de preservar la legalidad urbanística, la adopción de esta medida cautelar.

Al respecto, decir que la resolución por la que se ordene la

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	14/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			


suspensión del uso en ejecución, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, podrá notificarse, indistintamente, al promotor, al propietario, al responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo. Cada uno de ellos debe cumplir la orden desde la recepción de la misma, en el ámbito de sus respectivas responsabilidades. No será preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restauración de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

En todo caso, la orden de suspensión se llevará a cabo bajo las siguientes consideraciones:

- ▶ De la orden de suspensión se dará traslado a las empresas suministradoras de servicios, si estos existieran, conforme a lo previsto en el apto. 4º del artículo 42 del RDU, con el objeto de que en el plazo máximo de cinco días desde la recepción de la orden, procedan a interrumpir la prestación de sus servicios, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión.
- ▶ Si se constatase el incumplimiento de la orden de suspensión, se podrá acordar la retirada de los materiales y de la maquinaria que se consideren necesarios, a costa del promotor, propietario o responsable del acto, a quienes corresponderá asimismo, abonar los gastos de transporte, depósito y custodia que se produzcan.
- ▶ El incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros, como sería el caso, en función de lo indicado por el Arquitecto municipal en el ordinal octavo de su informe. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.
- ▶ Los interesados serán responsables de adoptar las medidas estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas, así como la estabilidad de las obras o instalaciones objeto de la orden de suspensión. Asimismo, cuando se ordenase la suspensión de la demolición de una edificación se deberán preservar todos los materiales que deban conservarse para hacer posible la reconstrucción.
- ▶ La Administración pública que hubiera acordado la suspensión podrá dirigir a los interesados órdenes con el fin de asegurar dichos extremos, y de su incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

Finalmente, y en cuanto atañe a esta cuestión, indicar que el RDU, permite que el procedimiento de protección de la legalidad urbanística se inicie simultáneamente o posteriormente a la

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	15/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

disposición de la orden de suspensión, quebrando así definitivamente, cuando actúa exclusivamente el municipio sin sustitución de la Comunidad Autónoma, la simultaneidad preconizada inicialmente por la LOUA, que con la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo (LVPS), y al haber introducido el apto. 5º del artículo 183 de la LOUA, ya se había resquebrajado. Es decir, que el ordenamiento jurídico permite claramente dictar el acto de suspensión de forma separada al del inicio del procedimiento de protección de la legalidad urbanística, que condiciona incluso a la emisión previa de los informes de los servicios competentes, y sin que, por otra parte se haya temporalizado el inicio del citado procedimiento, ya que nada se estipula en cuanto al plazo a partir de que se dicte la orden de suspensión para tener que iniciarse el correspondiente procedimiento, ni en cuanto a la duración concreta de dicha orden.


A mayor abundamiento, en cuanto al carácter separable de la orden de suspensión en relación al inicio del procedimiento de protección de la legalidad urbanística, podemos también significar como la adopción de la medida de suspensión puede acceder de forma independiente al Registro de la Propiedad, en consonancia con lo preceptuado en el artículo 28.1.f) del RDUU.

QUINTO: En consonancia con lo preceptuado en los artículos 182, apto. 1º de la LOUA y 45, apto. 1º del RDUU, el restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso en curso de ejecución sin la aprobación de la licencia urbanística preceptiva, como es el caso, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente, siendo el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa que recaiga en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado de un año a contar desde la fecha de su iniciación, sin que a estos efectos se computen las dilaciones o suspensiones del procedimiento que sean imputables al presunto responsable. Transcurrido este se producirá la caducidad del procedimiento de conformidad con la LRJ-PAC.

En el presente expediente, según lo informado por el Arquitecto municipal, el uso que se está llevando a cabo en el inmueble, en principio, no serían compatibles con la ordenación urbanística, por lo que, inicialmente y a salvo de lo que pudiera derivarse de la instrucción del oportuno procedimiento y que motivare un cambio en la apreciación inicial de incompatibilidad reseñada, el restablecimiento debería tener lugar mediante la reposición de la realidad física alterada, conforme al procedimiento previsto en el apto. 3º del citado artículo 52 del RDUU..

SEXTO: Según preceptúan los artículos 185 de la LOUA y 46 del RDUU, las medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado sólo podrán adoptarse

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	16/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación, siendo preciso para el computo de dicho plazo que las obras o usos se manifiesten mediante la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

Al respecto, el artículo 40 del RDUa aclara en su apto. 3º que para los supuestos de actos de mero uso del suelo, como sería el caso, la constatación se dirigirá a la determinación de la permanencia, o no, del uso o aprovechamiento al que se refieran al tiempo de iniciarse las actuaciones administrativas de inspección, cuestión que ha quedado constatada en el expediente que se informe, por lo que podrían adoptarse válidamente las medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.


SÉPTIMO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del RDUa, el acuerdo de inicio del procedimiento, previos los informes técnicos y jurídicos de los servicios competentes, habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente porqué las obras, o los usos en este caso, no son compatibles con la ordenación vigente, advirtiéndole al interesado de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización.

Igualmente, en dicho acuerdo deberá disponerse de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para que el interesado pueda formular las alegaciones que estime oportunas, pudiéndose proponer, admitir/denegar y practicar prueba conforme a lo preceptuado en el artículo 33.3 del RDUa, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 80 y 81 de la LRJ-PAC.

Asimismo, y conforme a las reglas generales del procedimiento previstas en el artículo 39 del citado RDUa, el acuerdo de inicio del procedimiento podrá incorporar las medidas provisionales que se requieran para proteger la realidad física y el orden jurídico perturbado y que asimismo permitan y no dificulten la ejecución, en su caso, de la restauración de la legalidad.

Finalmente, y siguiendo con el citado artículo 39, se garantizará a las personas interesadas en los procedimientos de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, el derecho a efectuar alegaciones, a proponer medios de prueba y el preceptivo trámite de audiencia previo a la propuesta de resolución. A estos efectos, las actuaciones se seguirán contra la persona que aparezca como propietaria del inmueble afectado en el momento del inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad. En este sentido, en el apto. 5º este precepto se incluyen una serie de presunciones *iuris tantum* en favor de la Administración Pública, a los efectos de garantizar la audiencia y el conocimiento del expediente contra el verdadero interesado en el mismo, pudiéndose considerarse propietario del inmueble, salvo prueba en contrario, a la persona que figure como tal en los Registros Públicos que produzcan presunción de titularidad (Registro

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	17/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

de la Propiedad), en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales (Catastro), o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente.

En el expediente que se informa, siguiendo el criterio marcado reglamentariamente, y salvo prueba en contrario, cabría considera como propietario contra el que se seguirían las actuaciones a D. Julián Trigueros Reina, conforme a la datos catastrales.

OCTAVO: Una vez iniciado el procedimiento, y cuando las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente, se requerirá al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación, o proceda a ajustar las obras o usos al título habilitante en el plazo previsto en el mismo, pudiendose dar, a partir de aquí, dos situaciones, una que se instase la legación, y dos que no se instase. Seguidamente analizamos el procedimiento a seguir según el caso.


1ª. Si se instase la legalización, la primera consecuencia sería que se suspenderá la tramitación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística hasta la resolución del procedimiento de legalización que, conforme a lo previsto en el artículo 48 del RDU, deberá sustanciarse según las reglas establecidas en el citado Reglamento para las solicitudes de licencias que deban ser otorgadas, si bien con las particularidades establecidas en dicho artículo, reanudándose, una vez dicta la resolución otorgando o denegando la licencia, el plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento de restauración del ordenamiento jurídico perturbado que, como indicábamos anteriormente es de un año computado desde la fecha de inicio.

Al respecto, significar que, según lo preceptuado en el apto. 3º del citado artículo, la resolución del procedimiento de legalización producirá los siguientes efectos:

- a) Si la licencia fuese otorgada, las obras se entenderán legalizadas, finalizando el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado. La suspensión cautelar que, en su caso, se hubiese adoptado quedará sin efectos, pudiendo continuar aquéllas de acuerdo con las condiciones de la referida aprobación o licencia.
- b) Si la licencia no fuese otorgada, se procederá a dictar orden de reposición de la realidad física alterada en la forma prevista en el artículo 49 del RDU.

Con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad se podrá solicitar y acordar la legalización de las actuaciones aún con disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición. En este sentido, según preceptúa el apto. 4º del mismo artículo, como criterios a considerar para determinar la

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	18/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

sustancialidad o no de la disconformidad con la ordenación urbanística, habrán de ser valorados, entre otros, los siguientes:

- a) Superficie que exceda de lo autorizado.
- b) Visibilidad desde la vía pública.
- c) Incidencia de la obra edificada en el resto del conjunto edificatorio.
- d) Solidez de la obra ejecutada.
- e) Afección a barreras arquitectónicas.


No obstante, no se aplicará este principio en relación a aquellas actuaciones respecto de las cuales no prescribe la acción municipal según lo dispuesto en el artículo 185.2 de la LOUA, como es el caso, de acuerdo con lo apuntado ya en el fundamento sexto del presente. Asimismo, no podrán beneficiarse de la aplicación de este principio los responsables de la infracción que hayan sido sancionados por infracción urbanística grave o muy grave, impuesta por resolución firme, sin especificar aquí la norma, si la firmeza es vía administrativa o jurisdiccional, si se refiere a sanción impuesta por cualquier Administración o por la Administración actuante, y por último, si este circunstancia se mantiene sine die o cabe un periodo de caducidad, cuestiones estas que, quien suscribe entiende admiten interpretaciones diversas, y que, en su momento, deberán ser resueltas por la jurisprudencia.

En todo caso, la resolución que ponga fin al procedimiento, dictada previos los informes técnico y jurídico que habrán de valorar el grado de disconformidad existente, habrá de motivar la aplicación del principio de proporcionalidad, y establecer la indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado sin título, en su caso, indemnización que deberá abonarse con independencia de las sanciones por infracciones urbanísticas que, en su caso, procedan, sin que, en ningún caso la aplicación de este principio permita que la persona infractora de la legalidad urbanística pueda beneficiarse de la reducción del 75% en la sanción, por ser legalizable la infracción cometida, según lo dispuesto en el apto. 2º del artículo 208 de la LOUA.

2ª Si no se instase la legalización, trascurrido el plazo previsto para ello, se procederá a realizar cuantas actuaciones considere necesarias el Ayuntamiento para comprobar la procedencia o no de dicha legalización, y, en consecuencia:

- a) Si procediera la legalización, acordará la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de la obra realizada y, en todo caso, como mínimo de 600 euros hasta que se inste la legalización o se ajusten las obras o usos a las condiciones señaladas. Una vez impuesta la duodécima multa coercitiva sin haber instado la legalización, se ordenará la reposición de la realidad física alterada a costa del interesado.
- b) Si no procediera la legalización, se acordará la continuación del procedimiento mediante la reposición de la realidad física alterada de conformidad con dispuesto en el artículo 49 del RDU.

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	19/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

c) Cuando se trate de obras que sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, se procederá en la forma prevista en el artículo 52 del mismo RDUa.

En el presente expediente, y dado que estamos ante un uso, en principio, no legalizable por no ser compatible con la ordenación urbanística, procederíamos conforme a lo indicado en el apartado b) anterior.

NOVENO: En este sentido, y por lo que respecta al procedimiento de reposición de la realidad física alterada, decir que, conforme a lo preceptuado en el artículo 49 del RDUa, la resolución que ponga fin al procedimiento se dictará previos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, transcurrido el plazo de audiencia y, en su caso, la práctica de la prueba que se pudiere haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.


Asimismo, en el apto. 2º del citado artículo se hace una enumeración meramente enunciativa de las medidas que podrían adoptarse mediante la resolución, conforme al cual, podríamos concluir que en el presente expediente, la medida que, hipotéticamente, podría contener dicha resolución, sería la "...el levantamiento de los pavimentos e impermeabilizaciones realizados, la retirada del cerramiento y la reposición de las tierras excavadas a su lugar de origen, con la adecuada gestión de los residuos resultantes...", tal y como ya apunta el Sr. Arquitecto municipal en su informe, y que ha quedado reflejado en los antecedentes del presente.

En todo caso, y según preceptúa el artículo 50 del RDUa la resolución de finalización de dicho procedimiento deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante, de conformidad con lo previsto en el artículo 184 de la LOUA.

En este sentido, respecto a la ejecución subsidiaria, los obligados a cumplir la resolución acordando la reposición de la realidad física alterada deberán, previo requerimiento del Ayuntamiento, proceder al desalojo de la construcción o edificación objeto de la misma en el día indicado por el órgano actuante. Dicho deber incluye el de retirar cuantos bienes muebles y semovientes se hallen en el inmueble objeto de la medida de reposición de la realidad física alterada, teniendo, de lo contrario, los mismos el carácter de bienes abandonados a los efectos de proceder a la ejecución de la resolución sin mayores dilaciones.

Así mismo, indicar que de la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada se dará traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro. Igualmente, el

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	20/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

Ayuntamiento estará facultada para instar la constancia de dicha resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.


Por otra parte, puede ocurrir que los obligados repusieren la realidad física o jurídica alterada por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, en este caso, tendrán derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del cincuenta por ciento del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como, en su caso, a la minoración o extinción de las sanciones accesorias a que se refiere el artículo 209 de la LOUA.

DÉCIMO: No obstante, partiendo de lo expuesto en el fundamento precedente, conforme a lo preceptuado en el artículo 51 del renombrado RDUA, si concurriesen causas de imposibilidad material o legal de ejecutar la resolución que acordara la reposición de la realidad física alterada en sus propios términos, el órgano competente para su ejecución adoptará las medidas necesarias que aseguren en lo posible la efectividad del restablecimiento del orden jurídico perturbado, sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de hacer ejecutar lo juzgado, en los casos en que haya recaído resolución judicial firme, debiendo recabarse, con carácter previo a la adopción de tales medidas, informes técnico y jurídico que valorarán la imposibilidad material o legal y fijarán, en su caso, la indemnización por equivalencia en la parte que no pueda ser objeto de cumplimiento pleno, pudiendo consistir en una cantidad en metálico, o en la cesión de una porción de terreno o edificación equivalente al aprovechamiento materializado sin título. A este respecto, la valoración del aprovechamiento urbanístico que se haya materializado de forma indebida, que se realizará de conformidad con la legislación vigente en materia de valoraciones, tomará en consideración aquellos bienes o intereses que, siendo objeto de protección por la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico, hubiesen sido alterados por los actos objeto del procedimiento de reposición de la realidad física alterada.

Dicha indemnización deberá abonarse con independencia de las sanciones por infracciones urbanísticas que, en su caso, procedan, sin que pueda reportar a las personas infractoras de la legalidad urbanística la posibilidad de beneficiarse de la reducción de la sanción del 75% prevista en el artículo 208.2 de la LOUA, por infracciones legalizables.

UNDÉCIMO: Por otra parte, no debemos olvidar que, como ya indicábamos en el ordinal segundo de los fundamentos jurídicos, la apreciación de la presunta comisión de una infracción urbanística definida en la LOUA o el RDUA dará lugar a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	21/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

no legalizables los actos o usos objeto de éste.

El procedimiento derivado del requerimiento que se practique instando la legalización y, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada se instruirá y resolverá con independencia del procedimiento sancionador que hubiera sido incoado, pero de forma coordinada con éste.

Si en el momento de formularse la propuesta de resolución en el procedimiento sancionador aun no hubiera recaído resolución en el de la legalización, se deberá hacer constar expresamente la pendencia de la adopción de las medidas procedentes para el pleno restablecimiento del orden jurídico infringido, y por tanto, en su caso, para la reposición a su estado originario de la realidad física alterada.

Partiendo del axioma de que las infracciones urbanísticas deben ser objeto de sanción previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, al respecto debemos tener en cuenta lo previsto en los artículos 196.1 de la LOUA y 66 del RDU, según los cuales la potestad sancionadora se ejercerá observando el procedimiento establecido al efecto por la legislación del procedimiento administrativo común, lo cual nos conduce a la LRJ-PAC y al RPEPS, con la especialidad del plazo máximo en el que debe notificarse la resolución que se establece en un año, y que es superior al que se establece con carácter general para el procedimiento sancionador ordinario en el artículo 20.6 del RPEPS, plazo que, en todo caso, se contará desde la fecha del acuerdo de iniciación, y para el que no se computarán los periodos que conlleven las dilaciones o suspensiones que sean imputables al presunto infractor, y ello sin perjuicio de los supuestos previstos en el artículo 42.5 de la LRJ-PAC para suspender dicho plazo


En todo caso, y al margen de la especialidad apuntada, conforme a la normativa del procedimiento administrativo común reseñada, el procedimiento a seguir sería el siguiente:

A) Por parte del órgano que tenga atribuidas funciones de investigación, averiguación e inspección en la materia se procederá a realizar cuantas actuaciones previas sean precisas con objeto de determinar con carácter preliminar si concurren circunstancias que justifiquen la iniciación. En este sentido, debe tenerse en cuenta en este punto las competencias, y funciones que son otorgadas al Ayuntamiento en virtud de los artículos 179 y 180 de la LOUA

B) La iniciación del expediente de procedimiento sancionador se formalizará con el contenido mínimo siguiente:

- Identificación de la persona o personas presuntamente responsables. Al respecto cabe recordar que son responsables de las infracciones urbanísticas a todos los efectos en los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	22/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

- Los propietarios, promotores, constructores, según se definen en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, urbanizadores y cuantas otras personas tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecución o el desarrollo de los actos, así como los Técnicos titulados directores de los mismos, y los redactores de los proyectos cuando en estos últimos concurre dolo, culpa o negligencia grave.

- Los titulares o miembros de los órganos administrativos y los funcionarios públicos que, por acción u omisión, hayan contribuido directamente a la producción de la infracción.

Asimismo, en los actos referenciados anteriormente ejecutados, realizados o desarrollados al amparo de actos administrativos que constituyan o legitimen una infracción urbanística, serían responsables el titular del órgano administrativo unipersonal que haya otorgado las licencias o aprobaciones sin los preceptivos informes o en contra de los emitidos en sentido desfavorable por razón de la infracción, los miembros de los órganos colegiados que hayan votado a favor de dichas licencias o aprobaciones en idénticas condiciones y el Secretario que en su informe no haya advertido de la omisión de alguno de los preceptivos informes técnico y jurídico, así como los funcionarios facultativos que hayan informado favorablemente las licencias o aprobaciones

- Los hechos sucintamente expuestos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.
- Instructor y, en su caso, Secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.
- Órgano competente para la resolución del expediente y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer y voluntariamente su responsabilidad.
- Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que se puedan adoptar durante el mismo. Estas medidas de carácter provisional podrán consistir en:


· Suspensión cautelar de las actividades.

· Prestación de fianza.

· Suspensión temporal de servicios por razones de sanidad, higiene o seguridad

· De conformidad con el artículo 15 del RPEPS, y los artículos 72 y 136 de la LRJ-PAC, el órgano competente para resolver podrá adoptar en cualquier momento, mediante

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	23/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

acuerdo motivado, las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, el buen fin del procedimiento, evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción y las exigencias de los intereses generales.

- Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio.

C) El acuerdo de iniciación se comunicará al Instructor, con traslado de cuantas actuaciones existan al respecto, asimismo se notificará al denunciante, en su caso, y a los interesados, entendiéndose en todo caso por tal al inculpado.

D) Incoado el procedimiento y notificado a los interesados, éstos tendrán un plazo de quince días para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimen convenientes, y en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretendan valerse.

E) Cursada la notificación a que se refiere el punto anterior, el Instructor del procedimiento realizará de oficio cuantas actuaciones resulten necesarias para el examen de los hechos, recabando los datos e informaciones que sean relevantes, para determinar, en su caso, la existencia de responsabilidades susceptibles de sanción.


F) Recibidas las alegaciones o transcurridos los quince días, el órgano instructor podrá acordar la apertura de un período de prueba, de conformidad con lo previsto en los artículos 80 y 137.4 de la LRJ-PAC y 17 del RPEPS, por un plazo no superior a treinta días ni inferior a diez días. Este acuerdo se notificará a los interesados.

La práctica de las pruebas que el órgano instructor estime convenientes, entendiéndose por tales aquellas distintas de los documentos que los interesados puedan aportar en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la LRJ-PAC. Al respecto, debe tenerse en cuenta que cuando la prueba consista en la emisión de un informe de un órgano administrativo o Entidad Pública, y sea admitida a trámite, se entenderá que tiene carácter preceptivo, y se podrá entender que tiene carácter determinante para la resolución del procedimiento, con los efectos previstos en el artículo 83.3 del citado texto normativo.

Los hechos constatados por funcionarios a los que se reconoce la condición de Autoridad y que se formalicen en documento público observando los requisitos legales pertinentes, tendrán valor probatorio, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los propios administrados.

G) Concluida, en su caso, la prueba, el órgano instructor del procedimiento formulará propuesta de resolución en la que se fijarán de forma motivada los hechos, especificándose los que se consideren probados y su exacta calificación jurídica, se determinará la

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	24/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

infracción que, en su caso, aquellos constituyan y la persona o personas que resulten responsables, especificándose la sanción que propone que se imponga y las medidas provisionales que se hubieran adoptado, en su caso, por el órgano competente para iniciar el procedimiento o por el Instructor del mismo; o bien se propondrá la declaración de no existencia de infracción o responsabilidad.

H). La propuesta de resolución se notificará a los interesados, indicándoles la puesta de manifiesto del procedimiento. A la notificación se acompañará una relación de los documentos obrantes en el procedimiento a fin de que los interesados puedan obtener las copias de los que estimen convenientes, concediéndoseles un plazo de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estimen pertinentes ante el instructor del procedimiento.

Asimismo, la propuesta se cursará inmediatamente al órgano competente para resolver.

Salvo en el supuesto de notificación de incoación del procedimiento, en virtud del artículo 13.2 del RPEPS, se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas, en su caso, por el interesado de conformidad con lo previsto en los artículos 3 y 16.1 del citado Reglamento.

I) Antes de dictar Resolución, el órgano competente para resolver podrá decidir, mediante acuerdo motivado, la realización de las actuaciones complementarias indispensables para resolver el procedimiento.

Este acuerdo de realización de actuaciones complementarias se notificará a los interesados concediéndoles un plazo de siete días para formular alegaciones. Las actuaciones complementarias deberán practicarse en un plazo no superior a quince días.

El plazo para resolver el procedimiento quedará suspendido hasta la terminación de las actuaciones complementarias. No tendrán la consideración de actuaciones complementarias los informes que preceden a la resolución final del procedimiento.


J). La resolución que ponga fin al procedimiento será motivada y decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del procedimiento.

En la resolución no se podrán aceptar hechos distintos de los determinados en la fase de instrucción del procedimiento. No obstante, cuando el órgano competente para resolver considere que la infracción reviste mayor gravedad que la determinada en la propuesta de resolución, se notificará al inculpado para que aporte cuantas alegaciones estime convenientes, concediéndosele un plazo de quince días.

La resolución se adoptará en el plazo de diez días, desde la recepción de la propuesta de resolución y los documentos, alegaciones e informaciones obrantes en el procedimiento, salvo lo dispuesto en los artículos 20.1 y 20.3 del RPEPS3.

K) Las resoluciones de los procedimientos sancionadores, además

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	25/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

de contener los elementos previstos en el artículo 89.3 de la LRJ-PAC, incluirán la valoración de las pruebas practicadas, y especialmente de aquellas que constituyan los fundamentos básicos de la decisión, fijarán los hechos y, en su caso, la persona o personas responsables, la infracción o infracciones cometidas y la sanción o sanciones que se imponen, o bien la declaración de no existencia de infracción o responsabilidad.

L) Igualmente la resolución se notificará a los interesados, si el procedimiento se hubiese iniciado como consecuencia de orden superior o petición razonada, la resolución se comunicará al órgano administrativo autor de aquella.

De conformidad con el artículo 196 de la Ley 7/2002, el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa del procedimiento sancionador será de un año a contar desde la fecha del Acuerdo de iniciación.

LL) Si no hubiese recaído resolución en el plazo máximo en el que debe dictarse y notificarse la misma, se producirá la caducidad del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.2 de la LRJ-PAC, si bien ello no enerva la obligación legal de la Administración de resolver. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 92 de la propia LRJ-PAC.


Igualmente deberá tramitarse procedimiento conforme a dicha normativa para el resarcimiento de los daños y a los bienes o intereses públicos como consecuencia de actos constitutivos de infracción urbanística, y éstos no sean objeto del procedimiento sancionador.

DUODÉCIMO: Conforme preceptúa el artículo 79.1 del RDUa, las sanciones por la comisión de infracciones urbanísticas son las multas que para cada tipo específico se prevén en los apartados reseñados en el ordinal anterior, o cuando la conducta infractora no sea objeto de tipificación específica, las sanciones serán las siguientes:

- Infracciones Leves: Multas desde 600 euros hasta 2.999 euros.
- Infracciones Graves: Multas desde 3.000 euros hasta 5.999 euros.
- Infracciones muy Graves: Multas desde 6.000 euros hasta 120.000 euros.

En el expediente que se informa, según lo informado por el técnico municipal, la actuación que se está ejecutando constituiría un tipo específico de infracción urbanística, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 222 de la LOUA, en consonancia con el 96 del RDUa en cuanto cambio en el uso al que esta destinado el inmueble y que contradice la ordenación urbanística aplicable, por lo que sería sancionable con multa del veinte al veinticinco por ciento del valor del edificio.

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	26/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

No obstante, si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. Igualmente, si el o los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como, en su caso, a la minoración o extinción de las sanciones accesorias a que, en su caso, se hubiesen impuesto

Para la aplicación de este beneficio se comprobará el cumplimiento de las medidas que a tal fin se haya ordenado en la resolución del procedimiento de restauración de la realidad física alterada.

Del mismo modo, la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía, a solicitud del sujeto infractor, cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

- a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.
- b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.


DECIMOTERCERO: En ningún caso podrán las infracciones urbanísticas reportar a sus responsables un beneficio económico, de ahí que cuando la suma del importe de la multa y del coste de la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción arroje una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el importe del mismo.

En los casos en que el restablecimiento del orden infringido no exija actuación material alguna, ni existan terceros perjudicados, la multa no podrá ser inferior al beneficio obtenido.

Cuando se haya producido la reposición de la realidad física alterada por el responsable, el beneficio se calculará sobre la base del valor de uso o alquiler a precios de mercado, fijado de conformidad con la normativa de valoración inmobiliaria, a computar desde la conclusión de las obras y su utilización efectiva hasta el momento de su demolición.

Cuando la reposición de la realidad física alterada se haya realizado subsidiariamente por la Administración, el coste de la misma vendrá determinado, en su caso, por los importes de la redacción del proyecto de obras, del estudio de seguridad y salud, de la dirección facultativa, y de la realización de las obras de

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	27/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

reposición de la realidad física. Cuando la reposición la efectuase la Administración por sus propios medios, el coste se determinará mediante informe técnico de la Administración actuante, que habrá de especificar cada una de las partidas de la actividad administrativa realizada.

No se procederá al incremento de la multa cuando las obras y actuaciones que se sancionen sean legalizables por ser conformes con las normas y planes urbanísticos con independencia de que éstas hayan sido efectuadas sin licencia.


En todo caso, el incremento de la multa de acuerdo con lo expuesto se habrá de motivar por el órgano competente, indicando los criterios y bases que hayan sido empleados para calcular el beneficio económico obtenido.

DECIMOCUARTO: Los artículos 204 y 205 de la LOUA y 75 y 76 del RDUa contemplan las circunstancias que pueden agravar o atenuar la responsabilidad del infractor, mientras que los artículos 206 de la LOUA y 77 del RDUa una serie de circunstancias que, dependiendo de su definición en el caso concreto, puedan agravar o atenuar la responsabilidad y que denomina como "mixtas". En este sentido, la concreción de la cuantía de la sanción se fijará una vez apreciada la existencia o no de circunstancias modificativas de la responsabilidad del infractor (excluidas las que sean elementos constitutivos del tipo de infracción, o que hayan sido tenidas en cuenta para calificar la gravedad de la infracción), en función de la valoración global de la infracción y dentro de la escala que corresponda al tipo, salvo que el hecho constitutivo pudiera ser legalizado, en cuyo caso, según ya hemos apuntado, se reduciría la sanción en un 75% de su importe. No obstante, de este beneficio están excluidas las actuaciones legalizadas con carácter excepcional en aplicación del principio de proporcionalidad con disconformidades no sustanciales, así como, las actuaciones a las que se haya aplicado el cumplimiento por equivalencia.

En la graduación de las sanciones se observarán las siguientes reglas:

- a) Si concurre sólo circunstancias atenuantes, la sanción se impondrá por una cuantía de la mitad inferior de su escala, siendo esta la mínima cuando concurren varias.
- b) Si no concurren circunstancias atenuantes ni agravantes, la sanción se impondrá en la cuantía máxima de su mitad inferior, es decir, en su cuantía media.
- c) Si concurren tanto circunstancias atenuantes como agravantes, el órgano sancionador las valorará conjuntamente, imponiendo la sanción dentro de los límites máximo y mínimo que correspondan según la gravedad de la infracción.
- d) Si concurre sólo circunstancias agravantes, la sanción se impondrá por una cuantía de la mitad superior de su escala, pudiendo ser ésta la máxima cuando concurren varias o la que concorra sea muy cualificada.

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	28/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

En todo caso, no se tendrán en cuenta, a los efectos previstos en este artículo, aquellas circunstancias agravantes o atenuantes que sean elementos constitutivos del tipo de infracción, o que hayan sido tenidas en cuenta para calificar la gravedad de la infracción.

Son circunstancias agravantes:

a) Prevalerse, para la comisión de la infracción, de la titularidad de un oficio o cargo público, salvo que el hecho constitutivo de la misma haya sido realizado, precisamente, en el ejercicio del deber funcional propio del cargo u oficio.

b) El empleo de violencia o cualquier otro tipo de coacción sobre la autoridad o funcionario público encargados del cumplimiento de la legalidad, o mediación de soborno, salvo que los hechos sean constitutivos de delito.

c) La manipulación de los supuestos de hecho, la declaración de datos falsos o incorrectos o la falsificación de documentos, salvo que los hechos sean constitutivos de delito.

d) El aprovechamiento en beneficio propio de una grave necesidad pública o de los particulares perjudicados.

e) La comisión de la infracción por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualesquiera infracciones graves o muy graves en los últimos cuatro años.

f) La iniciación de los actos sin orden escrita del técnico titulado director y las modificaciones en su ejecución sin instrucciones expresas de dicho técnico.

g) La persistencia en las obras, actuaciones o usos tras la advertencia del inspector.

Son circunstancias atenuantes:

a) La ausencia de intención de causar un daño tan grave a los intereses públicos o privados afectados.

b) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado.

c) La paralización de las obras o el cese en los actos de instalación, construcción o edificación o uso del suelo, vuelo, subsuelo, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del inspector

Son circunstancias que, según en cada caso concreto, atenúan o agravan la responsabilidad:

a) El grado de conocimiento de la normativa legal y de las reglas técnicas de obligatoria observancia por razón del oficio, profesión o actividad habitual.


b) El beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, la realización de ésta sin consideración al posible beneficio económico

DECIMOSEXTO: El artículo 211.1 de la LOUA, reeditado literalmente por el 85.1 del RDU, establece un plazo de prescripción para la incoación del correspondiente expediente sancionador, que se concreta en los siguientes:

- Para las infracciones muy graves: 4 años.

- Para las infracciones graves: 4 años.

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	29/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

- Para las infracciones leves: 1 año.

En este caso, teniendo en cuenta que la infracción urbanística cometida cabría clasificarla como grave, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 207.3.d) LOUA y 78.3.d) RDU, dicha infracción prescribirá a los cuatro años.

En cuanto a la fecha que ha de considerarse como inicial del cómputo del plazo, indicar que conforme a los artículos 210.1 LOUA y 84.1 RDU, comenzará a computarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquél en que hubiera podido incoarse el procedimiento, entendiéndose, a este último efecto, posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción, y nunca antes de la completa terminación de los actos.

En nuestro caso, estamos hablando de un uso cuya permanencia se ha constatado al tiempo de iniciarse las actuaciones administrativas de inspección.

En todo caso, respecto a la carga de la prueba, la STS de 23/07/1996, tiene declarado que "...la prueba del cómputo del "dies a quo" para determinar el inicio del plazo (de prescripción de la infracción urbanística, o de caducidad para la adopción de medidas de restauración del orden urbanístico infringido) lo soporta quien voluntariamente se ha colocado en situación de clandestinidad"

Asimismo, cuando el inicio del procedimiento sancionador esté condicionado a la previa anulación del título administrativo que lo ampara conforme al artículo 198 de la LOUA, el cómputo del plazo de prescripción de la infracción se interrumpirá desde el inicio del procedimiento hasta el día en que se produzca la firmeza de la resolución por la que se anule dicho título administrativo.

En cuanto a la prescripción de las sanciones, la LOUA establece en su artículo 211.2, reeditado por el artículo 85.2 del RDU, la temporalidad concreta para la dicha prescripción:


- Las impuestas por falta muy graves o graves : 3 años
- Las impuestas por faltas leves: 1 año.

Por su parte, el artículo 210.2 de la LOUA, reeditado en el artículo 84.4 del RDU disponen que dicho plazo comenzará a computarse desde el día siguiente a aquél en que adquiera firmeza la resolución.

DECIMOSÉPTIMO: La comisión de infracciones urbanísticas graves y muy graves, además de las multas, podrá dar lugar, cuando proceda, a la imposición de las siguientes sanciones accesorias:

- Prohibición de contratar obras por la Administración pública correspondiente.
- Inhabilitación para ser beneficiario de subvenciones,

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	30/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

incentivos fiscales, y cualesquiera otras medidas de fomento de los actos que, precisen de licencias, aprobaciones o autorizaciones, u órdenes de ejecución, según la índole de acto con motivo de la cual haya sido cometida la infracción.
 - Prohibición de ejercicio del derecho de iniciativa para la atribución de la actividad de ejecución en unidades de ejecución y de participación en cualquier otra forma en iniciativas o alternativas formulas por propietarios o terceros.

Estas sanciones se podrán imponer por un máximo de dos años en las infracciones graves, y de cuatro años en las muy graves, sin perjuicio del expediente de reposición a la realidad física alterada.

Estas sanciones quedarán sin efecto si, antes de que transcurran los plazos previstos para las mismas, los infractores proceden voluntariamente a reponer la realidad física o jurídica alterada, o bien acceden a la legalización de la construcción o uso.

DECIMOCTAVO: La muerte de la persona física extingue su responsabilidad por las infracciones previstas en la LOUA y el RDUa, sin perjuicio de que la Administración adopte las medidas no sancionadoras que procedan y de que, en su caso, exija de los herederos o de quien se haya beneficiado o lucrado con la infracción el beneficio ilícito obtenido de su comisión.


Si la persona jurídica autora de una infracción prevista en la LOUA y el RDUa, se extinguiera antes de ser sancionada, se considerarán autores a las personas físicas que, desde sus órganos de dirección o actuando a su servicio o por ellas mismas, determinaron con su conducta la comisión de la infracción.

En caso de extinción de la persona jurídica responsable, los socios o partícipes en el capital responderán solidariamente, y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiera adjudicado, del pago de la sanción o en su caso del coste de la reposición de la realidad física alterada.

DECIMONOVENO: El artículo 84 de la LRJ-PAC, establece que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, pondrán de manifiesto a los interesados o, en su caso, a sus representantes, para que por los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Por otro lado, ha de hacerse constar que el artículo 42.2 del RDUa dispone que no será preceptivo para la adopción de la medida cautelar de suspensión el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restauración de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	31/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

pertinentes.

VIGÉSIMO: En cuanto a las personas responsables de estas presuntas infracciones urbanísticas, decir que la propia normativa urbanística andaluza (Art. 193.1 LOUA y Art. 63.1.a) RDU) considera responsable, entre otros, a los propietarios, indistintamente, de los constructores y cuantas otras personas tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecución y desarrollo de los actos de infracción, así como los técnicos titulados directores de los mismos.


Por tanto, desde esta perspectiva, y conforme a la documentación obrante en el expediente, este caso tendrán la condición de responsables frente a los cuales se podrá incoar el correspondiente expediente sancionador, a D. Julián Trigueros Reina, en cuanto titular catastral del inmueble donde se está llevando a cabo el uso indebido.

VIGÉSIMO PRIMERO: 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, el acuerdo de inicio y en su caso la resolución de los procedimientos de protección y restauración de la legalidad, así como de los procedimientos sancionadores por infracción urbanística.

Asimismo, el apto. 2º del citado artículo dispone que 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 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, y 65.1.c), 66 y 67.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Por tanto, en consonancia con la normativa esgrimida, en los expedientes que se incoen para el restablecimiento de la legalidad y urbanística y la imposición de las sanciones que correspondan, en relación a las obras ejecutadas sin licencia en la parcela 23 del polígono 24 del catastro de rústica de

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	32/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

Paradas, deberá solicitarse al Registro de la Propiedad de Marchena que practique en la finca registral número 13625 anotación preventiva de la resolución por la que se acuerda el inicio de dichos procedimientos.

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

VIGÉSIMO SEGUNDO: Es competente el Ayuntamiento, y en concreto su Alcalde, para el restablecimiento del orden jurídico perturbado y para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, de acuerdo con lo establecido en los artículos 181.1 y 195.1.a) de la LOUA y 42. 1 y 8 y 65.1. a) del RDU, en relación con los artículos 21.1. letras q) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen local, y con el artículo 10 del Real Decreto 1398/1993, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora. No obstante, las competencias de la Alcaldía en el Área de Urbanismo, salvo determinados supuestos, que no es el caso, fueron delegadas en la Junta de Gobierno Local, mediante la Resolución de la Alcaldía número 396/15, de 24 de junio de 2015.


VI. Con fecha 24/05/2017, mediante Resolución de la Alcaldía, núm. 318/17, se da trámite de audiencia a los interesados, no habiéndose presentado alegaciones ni documentos ni otras justificaciones al día de la fecha.

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

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

Primero.- Ordenar la inmediata suspensión del uso ganadero que, sobre suelo calificado como urbano consolidado, procedimiento tramitado con número de expediente **16/202** de la oficina de Obras y Actividades, adoptándose bajo las siguientes disposiciones:

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	33/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

a) La presente orden tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, debiendo notificarse, indistintamente, al promotor, al propietario, al responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo. Cada uno de ellos debe cumplir la orden desde la recepción de la misma, en el ámbito de sus respectivas responsabilidades. No siendo preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restauración de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

b) Practicada la notificación a cualquiera de las personas citadas en el apartado anterior, podrá procederse por la Policía Local al precintado de las obras, instalaciones o usos. Del precinto se extenderá acta por el funcionario actuante presente en el acto y se procederá a la fijación de un escrito o adhesivo que describa el acto y las consecuencias de su incumplimiento.

c) Esta medida tiene carácter cautelar, por lo que no es preceptivo para la adopción de la misma el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restauración de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes, conforme disponer el artículo 42.2 del RDU.

Segundo.- Advertir a los responsables de lo siguiente:


- Que constatado el incumplimiento de la orden de suspensión, se acordará la retirada de los materiales y de la maquinaria que se consideren necesarios, o cuando se trate de una demolición, acopio y preservación de todos los materiales y restos de la misma, que deban conservarse para su reconstrucción, a costa del promotor, propietario o responsable del acto, a quienes corresponderá asimismo, abonar los gastos de transporte, depósito y custodia que se produzcan.

- Que el incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros.

- Que se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

- Que los interesados serán responsables de adoptar las medidas estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas, así como la estabilidad de las obras o instalaciones objeto de la orden de suspensión. Asimismo, cuando se ordenase la suspensión de la demolición de una edificación se deberán preservar todos los materiales que deban conservarse para hacer posible la reconstrucción. La Administración pública que hubiera acordado la suspensión podrá dirigir a los interesados órdenes con el fin de asegurar dichos extremos, y de su incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	34/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

- Que contra la medida cautelar de suspensión de las obras, instalaciones o usos, aunque no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso potestativo de reposición, o directamente recurso contencioso-administrativo.

Tercero.- Dar traslado de la orden de suspensión a las empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, así como en todo caso, a los relacionados en el artículo 175.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones), con el objeto de que en el plazo máximo de cinco días desde la recepción de la orden, procedan a interrumpir la prestación de dichos servicios, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión. A estos efectos, se hace constar que las obras se ejecutan en la parcela 434 del polígono 14 del catastro de rústica de este término municipal


Cuarto.- Iniciar procedimiento de protección de la legalidad urbanística respecto a los usos referidos en los antecedentes que no cuentan con licencia urbanística municipal, estando dichos usos en fase de ejecución, conforme a los artículos 182 y siguientes de la LOUA y 45 y siguientes del RDU, usos llevadas a cabo en inmueble sito en calle Ermita, núm. 110, sobre suelo clasificado como urbano consolidado, de las que presuntamente son responsables las personas que aparecen en el Anexo II junto al presente acuerdo, en calidad de propietario del inmueble.

Quinto.- Indicar que los usos que han motivado la incoación del presente procedimiento se consideran, en principio, no compatibles con la ordenación urbanística vigente, por cuanto el artículo 6.1.4.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU determina que el uso ganadero no es autorizable en suelo con la clasificación de Urbano Consolidado

Sexto.- Advertir a los interesados de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización.

Séptimo.- Advertir a los interesados que de acuerdo con el número 3 del artículo 183 de la LOUA, en relación con el 50 del RDU, si el o los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como, en su caso, a la

- * * -

Código Seguro De Verificación:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	35/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			

minoración o extinción de las sanciones accesorias a que se refiere el artículo 209.

Octavo.- Comunicar la incoación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística a la Oficina de Obras y Actividades y a la Policía Local a los efectos oportunos.

Noveno.- 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 I

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 15/1999, de 13 de diciembre, que regula la Protección de Datos de Carácter Personal.

ANEXO II

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 15/1999, de 13 de diciembre, que regula la Protección de Datos de Carácter Personal.

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

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

EL ALCALDE,


EL SECRETARIO,

f. D. Rafael Cobano Navarrete

f. D. José Ant. Marín López

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:	0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	26/07/2017 09:26:48	
	Jose Antonio Marin Lopez	Firmado	26/07/2017 09:00:01	
Observaciones		Página	36/36	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/0/3eIKvmlGVFpuPWvL4hew==			