

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente:

D. Rafael Cobano Navarrete

Tenientes de Alcalde:

D^a. María Zahira Barrera Crespo

D. Lázaro González Parrilla

D^a. Lorena Portillo Portillo

Secretario Accidental:

D. Antonio V. Bustos Cabello

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

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


1. APROBACIÓN DEL CARÁCTER URGENTE DE LA SESIÓN.
2. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.
3. LICENCIAS DE PARCELACIÓN.
4. LICENCIAS DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES DE URBANIZACIÓN.
5. LICENCIAS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE EDIFICIOS.
6. DISCIPLINA EN MATERIA URBANÍSTICA.

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

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

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

Toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente para preguntar si

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	1/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==			

algún miembro de la Comisión tiene que formular alguna objeción al acta de la sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 24 de marzo de 2021, que acompaña a la convocatoria

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

PUNTO TERCERO.- LICENCIAS DE PARCELACIÓN.- Seguidamente se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de los siguientes procedimientos tramitados de licencias de parcelación.


1. Procedimiento tramitado con número de expediente **20/317** instruido para licencia de parcelación urbanística, con entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 11 de noviembre de 2020, bajo el número de asiento 3520, cuyos datos de carácter personal, aparecen en el Anexo junto al presente acuerdo.

A dicha solicitud se adjunta proyecto de parcelación redactado por técnico competente que no cuenta con visado de su colegio profesional, por ello su redactor aporta documentación suficiente para acreditar que puede ejercer la profesión y es competente para la presente actuación.

Visto el informe técnico favorable emitido por la Arquitecta Municipal, el día 7 de abril de 2021, donde se propone conceder la licencia solicitada conforme al proyecto técnico redactado, haciendo constar el carácter de parcelas indivisibles que tienen los lotes resultantes y que, en todo caso, para la ejecución de las obras de demolición y nuevo cerramiento necesarias para materializar la parcelación que se pretende, será preceptiva la licencia urbanística que autorice las mencionadas obras. Igualmente, en dicho informe, se hace constar también lo siguiente:

"Por la información gráfica contenida en el proyecto presentado, se pone de manifiesto que en la parcela matriz existe actualmente una edificación que ocupa 303,47m² de la parcela, de los cuales 144,65m² y 112,50m² corresponden a dos dependencias de uso almacén, y 46,32m² de cobertizo. El inmueble dispone además de un espacio libre sin edificar de 340,24m², hasta completar la superficie total de la parcela.

Consultados los archivos municipales, se detecta que la edificación está construida sin amparo de licencia urbanística. Según la información contenida en la ficha de consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales, el año de construcción del inmueble es 1980. Según el artículo 2 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo urbano y urbanizable, se asimilarán en su régimen a las

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	2/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==			

edificaciones con licencia urbanística. En base a la definición dada en el apartado 2.e) del artículo 1 del mencionado Decreto-ley 3/2019, se entiende como edificación terminada aquella que no requiere de la realización de actuación material alguna para servir al uso al que se destine, salvo las obras que procedan para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad. En caso de que se entendiese la edificación como terminada en base a la definición anterior, podrá recabarse por parte de los titulares de la edificación certificación administrativa acreditativa en la que se hará constar el régimen aplicable a las mismas.”

Visto, asimismo, el informe jurídico, emitido por el Técnico de Administración General el día 13 de abril de 2021 y obrante también en el expediente de su razón, en el que se concluye que dando conformidad al informe técnico se informa favorablemente, sin perjuicio de la aptitud de las edificaciones existentes al uso que se destinan, bajo la condición prevista en el apto. 5º del artículo 66 de la LOUA y conforme a los extremos que se expresan en el ANEXO, la concesión de la licencia urbanística solicitada haciendo constar en la resolución de otorgamiento expresamente lo siguiente:


- Bajo ningún contexto, la presente licencia de parcelación habilita o ampara para llevar a cabo la nueva partición interior de las edificaciones existentes actualmente en la parcela objeto de segregación, debiendo instarse, como ya se ha indicado, las correspondientes licencias de demolición y obras al objeto de verificar las condiciones urbanísticas y técnicas que sean necesarias implementar para llevar a cabo dicha actuación

- A los efectos previstos en el artículo 18.2.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y 198 de la Ley Hipotecaria tras su nueva redacción conforme a la reforma articulada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, las discrepancias existentes entre la realidad física, la realidad catastral y la registral respecto a la superficie de la finca matriz, así como que para la concesión de la presente licencia se ha dado prevalencia a la realidad física de la finca en función del levantamiento actual incluido en el proyecto aportado

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 número 426/19, de 27 de junio de 2019.

La Junta de Gobierno Local, por el voto a favor de los cuatro

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	3/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

miembros asistentes, acuerda:

Primero.- Conceder la licencia solicitada, procedimiento tramitado con número de expediente **20/317**, conforme a los datos, de carácter personal, que aparecen en el Anexo junto al presente acuerdo.

Segundo.- Hacer constar lo siguiente:

- Bajo ningún contexto, la presente licencia de parcelación habilita o ampara para llevar a cabo la nueva partición interior de las edificaciones existentes actualmente en la parcela objeto de segregación, debiendo instarse, como ya se ha indicado, las correspondientes licencias de demolición y obras al objeto de verificar las condiciones urbanísticas y técnicas que sean necesarias implantar para llevar a cabo dicha actuación.

- A los efectos previstos en el artículo 18.2.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y 198 de la Ley Hipotecaria tras su nueva redacción conforme articulada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, las discrepancias existentes entre la realidad física, la realidad catastral y a registral respecto a la superficie de la finca matriz, así como que para la concesión de la presente licencia se ha dado prevalencia a la realidad física de la finca en función del levantamiento actual incluido en el proyecto aportado.

Tercero.- Notificar lo resuelto al interesado, cuyos datos, de carácter personal se expresan en el Anexo, haciéndose constar que el presente acto pone fin a la vía administrativa, así como los recursos que pueden interponer contra el mismo.


ANEXO

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

2. Procedimiento tramitado con número de expediente **20/316** instruido para licencia de parcelación urbanística, con entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 11 de noviembre de 2020, bajo el número de asiento 3519, cuyos datos de carácter personal, aparecen en el Anexo junto al presente acuerdo.

A dicha solicitud se adjunta proyecto de parcelación redactado por técnico competente que no cuenta con visado de su colegio profesional, por ello su redactor aporta documentación suficiente para acreditar que puede ejercer la profesión y es competente para la presente actuación.

Visto el informe técnico favorable emitido por la Arquitecta

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	4/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

Municipal, el día 23 de abril de 2021, donde se propone conceder la licencia solicitada conforme al proyecto técnico redactado y posterior anexo al proyecto, haciendo constar el carácter de parcelas indivisibles que tienen los lotes resultantes y que, en todo caso, para la ejecución de cualquier tipo de obras o demoliciones, será preceptiva la licencia urbanística que autorice las mismas. Igualmente, en dicho informe, se hace constar también lo siguiente:


"Por la información contenida en el anexo al proyecto de segregación, se pone de manifiesto que en la parcela matriz existe actualmente una edificación destinada a uso almacén que ocupa 84m2 de dicha parcela. La superficie restante de la misma se destina a espacio libre sin edificar.

Consultados los archivos municipales, se detecta que la edificación está construida sin amparo de licencia urbanística. Examinada la información contenida en la sede electrónica del Catastro, el año de construcción del inmueble sería 1960. Según el artículo 2 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo urbano y urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. En base a la definición dada en el apartado 2.e) del artículo 1 del mencionado Decreto-ley 3/2019, se entiende como edificación terminada aquella que no requiere de la realización de actuación material alguna para servir al uso al que se destine, salvo las obras que procedan para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad. En caso de que se entendiese la edificación existente como terminada en base a la definición anterior, podrá recabarse por parte de los titulares de la edificación certificación administrativa acreditativa en la que se hará constar el régimen aplicable a las mismas."

Visto, asimismo, el informe jurídico favorable, emitido por el Técnico de Administración General el día 30 de abril de 2021 y obrante también en el expediente de su razón, en el que, se informa favorablemente, sin perjuicio de la aptitud de las edificaciones existentes al uso que se destinan, bajo la condición prevista en el apto. 5º del artículo 66 de la LOUA y conforme a los extremos que se expresan en el ANEXO, la concesión de la licencia urbanística solicitada por los interesados, haciéndose constar en la resolución de otorgamiento expresamente lo siguiente:

Bajo ningún contexto, la presente licencia de parcelación habilita o ampara para llevar a cabo ningún tipo de actuación urbanística en relación a la edificación existente actualmente en la parcela objeto de segregación, debiendo instarse las preceptivas licencias al objeto de verificar las condiciones urbanísticas y técnicas que sean necesarias implementar para llevar a cabo la actuación que se pretenda.

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

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	5/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==			

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 número 426/19, de 27 de junio de 2019.

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

Primero.- Conceder la licencia solicitada, procedimiento tramitado con número de expediente **20/316**, conforme a los datos, de carácter personal, que aparecen en el Anexo junto al presente acuerdo.

Segundo.- Hacer constar a los interesados lo siguiente:

Bajo ningún contexto, la presente licencia de parcelación habilita o ampara para llevar a cabo ningún tipo de actuación urbanística en relación a la edificación existente actualmente en la parcela objeto de segregación, debiendo instarse las preceptivas licencias al objeto de verificar las condiciones urbanísticas y técnicas que sean necesarias implementar para llevar a cabo la actuación que se pretenda.

Tercero.- Notificar lo resuelto a los interesados, cuyos datos, de carácter personal se expresan en el Anexo, haciéndose constar que el presente acto pone fin a la vía administrativa, así como los recursos que pueden interponer contra el mismo.


ANEXO

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

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

LEGALIZACIÓN DE OBRAS SIN LICENCIA URBANÍSTICA

1. Procedimiento tramitado con número de expediente **19/434** sobre solicitud de legalización de las obras ejecutadas sin licencia, con emplazamiento en las parcelas catastrales 52 y 109 del polígono 9, 23 del polígono 24 y 129 del polígono 21, instada mediante escrito presentado con fecha 25/06/2019, y registrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades de este Ayuntamiento con el nº de asiento 2328

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	6/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==			

Resultando los siguientes:


ANTECEDENTES DE HECHO

I. Previo los preceptivos informes técnico y jurídico, con fecha 22/05/2019 la Junta de Gobierno Local, al punto 5.1 de su orden del día, y dando conformidad a los citados informes, acordó la iniciación de sendos procedimientos, de protección de la legalidad urbanística y sancionador, en relación obras sin licencia urbanística, con emplazamiento en las parcelas catastrales 52 y 109 del polígono 9, 23 del polígono 24 y 129 del polígono 21, a los hechos relacionados más arriba en el asunto.

II. Notificado los acuerdos referenciados en el ordinal anterior, mediante instancias presentadas con fecha 25/06/2015 (selladas en las oficinas de correos el día 21), y registrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades de este Ayuntamiento con los números de asiento 2328 y 2329, respectivamente, se presenta por los promotores/responsables de las obras, cuyos datos de carácter personal se especifican en Anexo al presente acuerdo, sendos escritos en virtud de los cuales, tras la alegación de los hechos y fundamentos que estimaban oportunos, y que en aras a la brevedad damos aquí por reproducidos, solicitaba, en relación al procedimiento de protección de la legalidad urbanística, que "...con estima de cuanto alegado queda dicte otra resolución de contrario imperio a la recurrida por la que se anule la recurrida y se requiera en su caso a su representada en los términos establecidos en el artículo 182 de la LOUA al ser las obras compatibles con la normativa urbanística de aplicación, procediéndose a iniciar los trámites de legalización, sirviendo el presente de solicitud a tal efecto...". y en relación al sancionador, que "...con estima de cuanto alegado queda dicte otra resolución de contrario imperio a la recurrida por la que declare que la conducta de mi representada pueda en el peor de los casos incardinarse dentro del tipo básico del artículo 207.3.a) LOUA y 78.3.a) RDUA, como infracción grave, y sancionado conforme al artículo 208.3.b y artículos 79.3.b RDUA, y en cualquier caso se aplique a la sanción que finalmente pudiera imponerse la reducción del 75% conforme al artículo 79.2 RDUA..."

III. Con fecha 10/07/2019, y en respuesta a las alegaciones formuladas por los interesados, el entonces Arquitecto municipal emite informe en virtud del cual, y en base a los consideraciones vertidas en el mismo, que en aras a la brevedad damos aquí por reproducidas, propone la puesta en práctica de las siguientes mediadas:

"1ª. Requerir al interesado la reposición de la realidad física alterada, en el caso de que la legalización instada no fuese admitida a trámite o fuese denegada.

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	7/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==			

2ª. Instar la práctica de la anotación preventiva del inicio de los procedimientos de disciplina urbanística, conforme al artº 51 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, para lo que, con antelación, deberá recabarse la necesaria información relativa a la inscripción registral de las propiedades.

3ª. Ordenar a los técnicos municipales una investigación inmediata que dé luz a cuestiones no esclarecidas hasta el momento, como son el trazado de las conducciones desde la planta industrial de Saladitos hasta los depósitos ubicados en la parcela 23 del polígono 24, incluido el medio empleado para atravesar la autovía A-92, el trazado pormenorizado de las conducciones entre dichos depósitos y el pozo de la parcela 52 del polígono 9, y fundamentalmente saber si las conducciones de la presunta fertirrigación está conectadas al pozo anterior. Para llevar a cabo todo ello, deberá garantizarse a lo siguiente:

- Poner a disposición de los técnicos la maquinaria y personal necesarios del servicio municipal de obras y que inicialmente se limitará a un solo operario con las herramientas pertinentes para la apertura de catas en el terreno del entorno del pozo referenciado.
- Brindar de manera fehaciente la colaboración de la Policía Local, necesitándose la presencia de al menos un agente con el correspondiente vehículo.
- Obtener ayuda técnica de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua para, con el empleo de las herramientas que a su criterio sean pertinentes, aclarar los trazados indicados y la puesta o no en carga de las conducciones instaladas.
- Obtener de dicha misma empresa información de los consumos de agua de la fábrica de referencia, durante los últimos 5 años, con objeto de apoyar o desmentir el uso de aguas de pozo en el proceso industrial.
- Llevar a cabo los trabajos de campo en presencia de una representación cualificada, pero reducida por razones de operatividad, de los denunciados, así como de los propietarios de las diversas fincas afectadas.


4ª. Iniciar de nuevo los procedimientos en relación con los hechos que motivaron los expedientes 15/393 y 15/394 incoados con motivo de la ejecución de la balsa sita en la parcela 23 del polígono 24.”

IV. Con fecha 11/07/2019, y en respuesta a las alegaciones formuladas por los interesados, el Técnico de Administración General emite informe jurídico en virtud del cual, y en base a los consideraciones vertidas en el mismo, que en aras a la brevedad damos aquí por reproducidas, concluye:

"SÉPTIMO: Partiendo de que, conforme a los fundamentos de hecho y de derechos expuestos en los ordinales anteriores, no procedería estimar las alegaciones efectuadas por el Sr. Barrera Cortés, y por tanto su pretensión de que se anule la Resolución notificada y se le requiera en los términos del artículo 182 de la LOUA, lo que procede es seguir con la tramitación del presente procedimiento de protección de la legalidad urbanística , el cual deberá sustanciarse conforme a las siguientes actuaciones:

1º. En relación a la solicitud de legalización planteada mediante el escrito de alegaciones, requerir a los interesados conforme a lo dispuesto en el artículo 15 del RDU, y en consonancia con lo informado por el Sr. Arquitecto municipal, al objeto de que se subsane la documentación acompañada a dicha solicitud, aportando el preceptivo expediente de legalización de las obras ejecutadas, así como, en su caso, el preceptivo proyecto técnico respecto a las canalizaciones que, según la propia memoria técnica aportada, aún estarían pendientes de ejecutarse, y advirtiéndoles que, caso de ser necesario conforme a la nueva documentación aportada, se les requerirá la previa tramitación de Proyecto de Actuación.

2º. Paralelamente a dicho requerimiento de subsanación, y en base a la función inspectora que tiene reconocida esta Administración municipal, conforme a lo preceptuado en el artículo 30 y ss. del RDU, ordenar las diligencias de investigación, examen y

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	8/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

prueba propuestas por el Sr. Arquitecto en el apartado Tercero, letra i), medida 3ª de su informe, actuaciones esta que, igualmente, deberán ser tenidas en cuenta como medios de prueba en el procedimiento sancionador que, paralelamente, se instruye.

3°. Constatado, en su caso, bien mediante la documentación técnica aportada en virtud del requerimiento de subsanación como hemos indicado antes, bien en virtud de las diligencias de investigación, examen o prueba efectuadas, que la actuación ejecutada y pendiente de ejecutar requiere previo Proyecto de Actuación, requerir en tal sentido al interesado, acordándose, al mismo tiempo, la suspensión del plazo para resolver el procedimiento de legalización instado.

4°. Si por parte del interesado no se presentase la correspondiente solicitud de Proyecto de Actuación, se acordará la continuación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística mediante la reposición de la realidad física alterada de conformidad con el artículo 49 RDU, previa declaración de caducidad del procedimiento de legalización conforme a lo preceptuado en el artículo 95 de la LPACAP, en consonancia con el artículo 73 del mismo texto legal."

V. Mediante Providencia de Alcaldía de 18 de julio de 2019, dando conformidad a la propuesta del informe técnico, se ordena a los técnicos municipales lo siguiente:

"Realizar una investigación inmediata que dé luz a cuestiones no esclarecidas hasta el momento, como son el trazado de las conducciones desde la planta industrial de Saladitos hasta los depósitos ubicados en la parcela 23 del polígono 24, incluido el medio empleado para atravesar la autovía A-92, el trazado pormenorizado de las conducciones entre dichos depósitos y el pozo de la parcela 52 del polígono 9, y fundamentalmente saber si las conducciones de la presunta fertirrigación está conectadas al pozo anterior. Para llevar a cabo todo ello, deberá garantizarse a lo siguiente:

- Poner a disposición de los técnicos la maquinaria y personal necesarios del servicio municipal de obras y que inicialmente se limitará a un solo operario con las herramientas pertinentes para la apertura de catas en el terreno del entorno del pozo referenciado.

- Brindar de manera fehaciente la colaboración de la Policía Local, necesitándose la presencia de al menos un agente con el correspondiente vehículo.


- Obtener ayuda técnica de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua para, con el empleo de las herramientas que a su criterio sean pertinentes, aclarar los trazados indicados y la puesta o no en carga de las conducciones instaladas.

- Obtener de dicha misma empresa información de los consumos de agua de la fábrica de referencia, durante los últimos 5 años, con objeto de apoyar o desmentir el uso de aguas de pozo en el proceso industrial.

- Llevar a cabo los trabajos de campo en presencia de una representación cualificada, pero reducida por razones de operatividad, de los denunciantes, así como de los propietarios de las diversas fincas afectadas."

VI. Al mismo tiempo, con fecha 18/07/2019, y en relación a la solicitud de legalización planteada por promotores/responsables de las obras, a través de su escrito de alegaciones presentado contra el acuerdo de iniciación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística, y en base a los informes técnico y jurídico emitidos al respecto, y reproducidos parcialmente en los antecedentes III y IV, se les requiere a los mismos, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDU) y al objeto de que se subsanasen la documentación acompañada a dicha solicitud para que:

"Insten la legalización de las citadas obras en el plazo de dos meses, mediante la presentación de la correspondiente solicitud en modelo formalizado, acompañado de

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	9/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==			

documento técnico, suscrito por profesional competente y visado por el colegio profesional del mismo.

Asimismo se deberá presentar un proyecto técnico respecto a las canalizaciones que, según la propia memoria técnica aportada, aún estarían pendientes de ejecutarse, y advirtiendo que, en caso de ser necesario conforme a la nueva, documentación aportada, se podrá requerir la previa tramitación de un Proyecto de Actuación.

Constatando, en su caso, bien mediante la documentación técnica aportada en virtud del requerimiento de subsanación como hemos indicado antes, bien en virtud de las diligencias de investigación, examen o prueba efectuadas, que la actuación ejecutada y pendiente de ejecutar requiere previo Proyecto de Actuación, se requerirá en tal sentido al interesado, acordándose, al mismo tiempo, la suspensión del plazo para resolver el procedimiento de legalización instado.

Si por parte del interesado no se presentase la correspondiente solicitud de Proyecto de Actuación, se acordará la continuación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística mediante la reposición de la realidad física alterada de conformidad con el artículo 49 RDUVA, previa declaración de caducidad del procedimiento de legalización conforme a lo preceptuado en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en consonancia con el artículo 73 del mismo texto legal."

VII. En relación a la legalización instada a los interesados tras su escrito de alegaciones al acuerdo de iniciación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, con fecha 30 de octubre de 2019, un ingeniero agrónomo, en representación de los interesados, facilita al Arquitecto municipal, un documento técnico por él redactado, a los anteriores efectos, y denominado "Proyecto de ejecución relativo a la red de distribución de tuberías para fertirrigación, realizada por Hermabar Nueva SL, en el TM de Paradas-Sevilla", al objeto de que procediera a su análisis, con el compromiso del técnico municipal de comunicarle las deficiencias y carencias que pudiera detectar en el mismo.


Efectuado el citado análisis, el, por entonces, Arquitecto municipal, emite informe, con fecha 6 de noviembre de 2019, en el que, sin perjuicios de una serie de carencias documentales que hace constar, indica las siguientes conclusiones:

"...

Una vez analizado el documento y teniendo con ello un mejor conocimiento de lo realmente ejecutado y de las previsiones de futuro que en dicho documento se exponen, me reitero en lo que ya avanzaba en un anterior informe: la presente instalación precisa, para obtener su legalización y licencia de obras, de la previa aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, habida cuenta que dicha instalación tiene una importante componente de elemento auxiliar al proceso productivo que se lleva a cabo en la fábrica de Saladitos, al servir como medio de eliminación de los residuos resultantes del proceso de lavado de los altramuces en el momento inicial de su tratamiento, y ello independientemente de que el medio con el que se consigue dicha eliminación sea su empleo, previa mezcla con agua natural, en la fertirrigación de determinadas fincas agrícolas. Por ello estamos ante una actuación que, al estar ubicada en suelo no urbanizable, solo tendría cabida legal mediante su consideración de actuación de interés público por la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación y su posterior trámite medioambiental y licencias urbanísticas tanto de legalización como de nueva ejecución.

....

E) Respecto al procedimiento medioambiental, he de hacer constar que no estoy de acuerdo con los argumentos esgrimidos en la página 27 de la Memoria Descriptiva que intentan justificar que la presente actuación no está sujeta a ningún instrumento de prevención y control ambiental. Como ya ha quedado reflejado en anterior informe del que

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	10/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

suscribe, a la presente actuación le es de aplicación el procedimiento medioambiental de Autorización Ambiental Unificada.
..."

VIII. Con fecha 19 de noviembre de 2019 se da traslado del informe a los interesado, sin que hasta la fecha hayan aportado documentación alguna.

IX. Con fecha 24 de agosto de 2020, uno de los promotores/responsables de las obras, en relación al requerimiento efectuado al mismo con fecha 19 de noviembre de 2019, en el que se le daba traslado del informe del Arquitecto municipal, de fecha 6 de noviembre de 2019 y referenciado en los ordinales IX y X de estos antecedentes, presenta escrito en el que tras comunicar que "...han iniciado los trámites pertinentes para obtener la autorización para la valoración agraria de este afluente, tanto ante la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático, como ante la Dirección General de la Producción Agrícola y Ganadera de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible...", y "...Dada la la implicación en la definición del uso y el aprovechamiento de este efluente tras esta tramitación iniciada, así como su vinculación directa y exclusiva con el medio agrario y uso natural de los recursos en suelo no urbanizable..." , solicita que "...Se aplace la aportación de documentación requerida en la propuesta de resolución recibida, mientras se resuelva el procedimiento descrito ... De tal manera que una vez resuelto se pueda atender con mejor criterio, el fondo y asunto del procedimiento de legalización en curso y su trámite urbanístico."

X. En respuesta al escrito reseñado en el ordinal anterior el Técnico de Administración General del Ayuntamiento emite un nuevo informe jurídico que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:

"...

SEGUNDO: Centrándonos ahora en el escrito presentado por el Sr. Barrera Cortes en el que, en base a los argumentos expuestos en el principal del mismo, solicita un aplazamiento para la "...aportación de la documentación requerida...", debemos decir que, salvo mejor criterio de la actual Arquitecta municipal, quien suscribe entiendo que, en ningún caso, el procedimiento reseñado por el Sr. Barrera, que por otra parte no acredita con documentación alguna, enerva la obligación de los promotores de las obras de presentar el preceptivo Proyecto de Actuación en cuanto que, dando conformidad a lo informado ya en su día por el Arquitecto municipal, y que no ha sido desvirtuado en ningún caso por estos, mediante aporte de prueba o dictamen técnico alguno, por lo que atendiendo a la presunción de veracidad de los Servicios Técnicos, teniendo en cuenta la neutralidad de los técnicos municipales, es lo que debemos tener en cuenta, estamos ante una instalación que tiene una importante componente de elemento auxiliar al proceso productivo que se lleva a cabo en la fábrica de Saladitos, al servir como medio de eliminación de los residuos resultantes del proceso de lavado de los altramuces en el momento inicial de su tratamiento, y ello independientemente de que el medio con el que se consigue dicha eliminación sea su empleo, previa mezcla con agua natural, en la fertirrigación de determinadas fincas agrícolas. Por tanto, no se puede decir, tal y como señala el Sr. Barrera Cortés en su escrito, que estemos ante un "... uso natural de los recursos en suelo no urbanizable", de ahí que sea preciso, reiteremos, la previa

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33
Observaciones		Página	11/35
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==		



tramitación del preceptivo Proyecto de Actuación, tras cuya aprobación, en su caso, cabría sustanciar el procedimiento indicado por los promotores, como justificación de la utilidad e interés social del proyecto y su compatibilidad con las previsiones del planeamiento.

Por tanto, la actividad propuesta tiene la consideración de "Actuación de Interés Público" en suelo no urbanizable, ya que tal como establece el artículo 42 de la LOUA: "son actuaciones de interés público en suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantarse en suelos que tengan este régimen jurídico."

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras o instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales u otros análogos. La necesidad de formular el presente Proyecto de Actuación deviene, por tanto, del artículo 52.C de la LOUA, que regula el régimen del suelo no urbanizable posibilitando la ejecución de "Actuaciones de Interés Público" previa aprobación del correspondiente plan especial o proyecto de actuación.

..."

XI. Con fecha 03/05/2021, y en sustitución del emitido el 25/01/21, la Arquitecta municipal emite un nuevo informe en el que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:

"...


3. Con la actuación llevada a cabo el pasado 11 de enero de 2021, se pone de manifiesto el incumplimiento de la orden de suspensión dictada en su día por este Ayuntamiento con el fin de evitar, lo que, al parecer, y según el relato de los hechos denunciados en dicho escrito, finalmente se ha producido, y es que se siguiesen realizando unas obras que, con independencia de que puedan o no legalizarse, no contaban, ni aún hoy cuenta, con la autorizaciones pertinentes, consolidando así una situación que, finalmente, pudiese no ser compatible con la ordenación urbanística

Dicho esto, y partiendo de que no podría procederse a dictar una nueva orden de suspensión de las obras, dado que las mismas ya están acabadas, tampoco podría dictarse una suspensión de su uso pues, según se ha comprobado, aparentemente estas instalaciones no están siendo usadas.

Por todo lo expuesto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, se entiende por los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento que en este caso procedería la reposición de la realidad física alterada a costa del interesado, quien debería llevar a cabo el desmantelamiento de las obras ilegales, las cuales supondrían, presumiblemente, la excavación de los terrenos y retirada de todas las conducciones allí instaladas, la reposición al estado primitivo de los terrenos y la correcta gestión de los residuos derivados de todo ello y, en caso de que proceda, reposición de plantas, árboles y arboledas y restauración de la cubierta vegetal preexistente con las mismas especies y en la misma densidad a las especies dañadas, salvo que por el órgano competente en materia forestal de la Administración autonómica andaluza se determine otro modo de restablecimiento, todo lo cual que tendría un coste aproximado de 15.000€.

Los plazos para su inicio y finalización serían de 30 y 60 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 las obras requeridas; ejecución subsidiaria a la que debería procederse, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la 12ª multa coercitiva.

4. Que, en atención de lo preceptuado en los artículos 184.1 de la LOUA y 50.1 del RDU, considero que el valor de las actuaciones de referencia asciende a 233.496,06€, de acuerdo con lo determinado en el artículo 81 del RDU, en el que se recoge lo siguiente acerca de cómo determinar el valor de las obras ejecutadas a fin de

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	12/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

concretar la sanción aplicable:

"...Para la determinación del valor de las obras ejecutadas, a fin de concretar la sanción aplicable a las infracciones en materia de ejecución, sin perjuicio de dispuesto en los tipos de infracciones específicas contempladas en el Capítulo III del Título VII de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se atenderá a las siguientes reglas:

a) El valor de las obras ejecutadas se calculará en función del valor en venta de lo realizado y se justificará mediante las pruebas e informes que correspondan en el procedimiento sancionador debiendo optarse, en caso de duda, por los valores más bajos recogidos en tales pruebas e informes.

b) La base para el cálculo de las multas consistentes en un porcentaje del valor de la obra o instalación realizada estará integrada por el coste de los materiales o de la instalación y el de su ejecución o implantación, excluidos el beneficio empresarial, honorarios profesionales y tributos..."

En este sentido, para adoptar la forma de cálculo del valor de las obras, atenderemos al criterio de la doctrina jurisprudencial Andaluza, el cual podemos identificar con el pronunciamiento del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en su sentencia de fecha 11 de febrero de 2014, de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, en el recurso de apelación número 79/11. En esta sentencia, el TSJ considera que la expresión de valor de la obra ejecutada del artículo 219 LOUA que era de aplicación en ese caso, no puede significar otra cosa que «...lo que debe valorarse es lo que realmente costó la ejecución de la obra, sin que proceda realizar la valoración del inmueble como resultado final de la obra puesto en el mercado, pues no es eso lo que se ha de valorar, sino el coste de ejecución del mismo, conceptos ambos (coste de ejecución frente a valor del inmueble) que no tienen por qué coincidir, pues, por ejemplo, en la valoración del inmueble pueden influir factores como la localización del mismo o su uso que no tienen por qué afectar al coste de ejecución...».

Por lo tanto, según dicho criterio, la previsión del artículo 81.a) RDUa referida a valor de venta no resulta de aplicación en supuestos en que la base de cálculo es un porcentaje sobre el valor de la obra, como es el caso que nos ocupa. En estos casos, el valor de la obra vendrá determinado por el coste de ejecución material, deducido todo concepto que no se integre en los de materiales, instalaciones, ejecución e implantación. En este caso, se entiende, por tanto, que el valor de las obras asciende a 233.496,06 €.

..."


XII. Con fecha 03/05/2021, y como complemento del emitido con fecha 24/09/21, el Técnico de Administración General del Ayuntamiento emite un nuevo informe jurídico en el que se concluye:

"...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 los expedientes de su razón, considero que lo procedente, en relación a los hechos denunciados por el SEPRONA, sería acordar la continuación del procedimiento instruido sobre protección de la legalidad urbanística (Expte. 18/350) mediante la reposición de la realidad física alterada de conformidad con el artículo 49 del RDUa, previa declaración de desistimiento en relación al procedimiento de legalización (Expte. 19/434)"

Sobre estos antecedentes, en virtud de lo dispuesto en el artículo 47 y siguientes del Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, se hacen constar los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	13/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

- Los artículos 168, 169, 177, 179 a 189 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

- Los artículos 36 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo (RDUA).

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

- 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 (Real Decreto 1093/1997).

- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).


II.- Según dispone el artículo 48, en sus apartados 2 y 3, del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante RDUA), el inicio del procedimiento de legalización producirá la suspensión del plazo establecido en el artículo 45.2 hasta tanto sea dictada la resolución otorgando o denegando la licencia o título habilitante, reanudándose entonces el plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

La resolución del procedimiento de legalización producirá los siguientes efectos:

a) Si la licencia fuese otorgada o se declarase que las actuaciones realizadas se ajustan al título habilitante, 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, o se declarase que las actuaciones realizadas no se ajustan al título habilitante, se procederá a dictar orden de reposición de la realidad física alterada en la forma prevista en el artículo siguiente.

Pues bien, teniendo en cuenta este artículo y de acuerdo con los antecedentes expuestos, dado que por parte de los promotores/responsables de las obras no se ha procedido hasta la fecha, a pesar del tiempo transcurrido y los requerimientos efectuados al respecto por esta Administración, a subsanar la documentación aportada en relación al procedimiento de legalización incoado a instancias de los mismos, lo procedente es declarar desistidos de su solicitud conforme a lo preceptuado en el artículo 15 del citado texto reglamentario.

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	14/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

En consecuencia, y dado que la licencia no va a ser otorgada, conforme a la letra b) del apartado 3 del citado artículo 48 del RDUa, procede dictar orden de reposición de la realidad física alterada en la forma prevista en el artículo 49 de mismo texto normativo.

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 cuatro miembros asistentes, acuerda:

Primero.- Desestimar, por los motivos expuestos en la parte expositiva del presente acuerdo, las alegaciones formuladas por los interesados, cuyos datos de carácter personal se especifican en el Anexo al presente acuerdo, mediante escrito presentado con fecha 24/08/2020, y registrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades de este Ayuntamiento con el nº de asiento 2192

Segundo.- Declarar a dichos interesados desistidos de su solicitud de legalización de las obras ejecutadas sin licencia, con emplazamiento en las parcelas catastrales 52 y 109 del polígono 9, 23 del polígono 24 y 129 del polígono 21, instada mediante escrito presentado con fecha 25/06/2019, y registrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades de este Ayuntamiento con el nº de asiento 2328, al no haber procedido hasta la fecha, a pesar del tiempo transcurrido y los requerimientos efectuados al respecto por esta Administración, a subsanar la documentación aportada en relación al citado procedimiento.

Tercero.- Proceder al archivo de las actuaciones.


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

ANEXO

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

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

1. Procedimiento tramitado con número de expediente **20/208** para solicitud de **licencia de ocupación de dos viviendas entre medianeras**, que tuvo entrada en el Registro Auxiliar de Obras y

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	15/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==			

Actividades el día 7 de septiembre de 2020, bajo el número de asiento 2332.

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

Visto el informe técnico favorable, emitido el día 30 de marzo de 2021 por el Arquitecto Técnico Municipal, si bien con la advertencia de la obligación que tiene el interesado de presentar los certificados de eficiencia energética del edificio, tanto de proyecto como de edificio terminado, ante la Consejería con competencias de la Junta de Andalucía, para el registro de los mismos y en los términos que establece el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Visto el informe jurídico favorable, emitido por el Técnico de Administración General, de fecha 7 de abril de 2021, en el que se propone la concesión de la licencia urbanística solicitada.

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, en consonancia con lo preceptuado en el artículo 12.4 del mismo texto reglamentario.


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 número 426/19, de 27 de junio.

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

Primero.- Conceder, conforme a los extremos que se expresan en el Anexo I al presente acuerdo, la licencia de ocupación solicitada, en base a la documentación técnica presentada, y haciéndose constar la siguiente advertencia:

- La obligación de presentar los certificados de eficiencia energética del edificio, tanto de proyecto como de edificio terminado, ante la Consejería con competencias de la Junta de Andalucía, para el registro de los mismos y en los términos que establece el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	16/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==			

eficiencia energética de los edificios.

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

ANEXO

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

2. Procedimiento tramitado con número de expediente **21/072** para solicitud de **licencia de ocupación de dos viviendas unifamiliares adosadas**, de un total de once viviendas de la manzana R-01 que tuvo entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 2 de marzo de 2021, bajo el número de asiento 918.

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


Visto el informe técnico favorable emitido el día 19 de abril de 2021 por el Arquitecto Técnico Municipal, si bien con la advertencia de la obligación que tiene el interesado de presentar los certificados de eficiencia energética del edificio, tanto de proyecto como de edificio terminado, ante la Consejería con competencias de la Junta de Andalucía, para el registro de los mismos y en los términos que establece el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Visto el informe jurídico favorable, emitido por el Técnico de Administración General, de fecha 27 de abril de 2021, en el que se propone la concesión de la licencia solicitada.

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, en consonancia con lo preceptuado en el artículo 12.4 del mismo texto reglamentario.

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

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	17/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

Resolución de Alcaldía número 426/19, de 27 de junio.

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

Primero.- Conceder, conforme a los extremos que se expresan en el Anexo I al presente acuerdo, la licencia de ocupación solicitada, en base a la documentación técnica presentada, y haciéndose constar la siguiente advertencia:

- La obligación de presentar los certificados de eficiencia energética del edificio, tanto de proyecto como de edificio terminado, ante la Consejería con competencias de la Junta de Andalucía, para el registro de los mismos y en los términos que establece el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

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

ANEXO

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

PUNTO SEXTO.- DISCIPLINA URBANÍSTICA.- Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de los siguientes procedimientos incoados por obras sin licencia municipal.


PROCEDIMIENTOS RESTABLECIMIENTO LEGALIDAD URBANÍSTICA

1. Procedimiento de protección de la legalidad urbanística incoado con número de expediente **18/350**, por obras sin licencia urbanística, sobre suelo clasificado como no urbanizable genérico.

Resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Previo los preceptivos informes técnico y jurídico, con fecha 22/05/2019 la Junta de Gobierno Local, al punto 5.1 de su orden del día, y dando conformidad a los citados informes, acordó la iniciación de sendos procedimientos, de protección de la legalidad urbanística y sancionador, en relación obras sin licencia urbanística, con emplazamiento en las parcelas catastrales 52 y 109 del polígono 9, 23 del polígono 24 y 129 del polígono 21, a los hechos relacionados más arriba en el asunto.

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	18/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==			

II. Notificado los acuerdos referenciados en el ordinal anterior, mediante instancias presentadas con fecha 25/06/2015 (selladas en las oficinas de correos el día 21), y registrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades de este Ayuntamiento con los números de asiento 2328 y 2329, respectivamente, se presenta por los promotores/responsables de las obras, cuyos datos de carácter personal se especifican en Anexo al presente acuerdo, sendos escritos en virtud de los cuales, tras la alegación de los hechos y fundamentos que estimaban oportunos, y que en aras a la brevedad damos aquí por reproducidos, solicitaba, en relación al procedimiento de protección de la legalidad urbanística, que "...con estima de cuanto alegado queda dicte otra resolución de contrario imperio a la recurrida por la que se anule la recurrida y se requiera en su caso a su representada en los términos establecidos en el artículo 182 de la LOUA al ser las obras compatibles con la normativa urbanística de aplicación, procediéndose a iniciar los trámites de legalización, sirviendo el presente de solicitud a tal efecto...". y en relación al sancionador, que "...con estima de cuanto alegado queda dicte otra resolución de contrario imperio a la recurrida por la que declare que la conducta de mi representada pueda en el peor de los casos incardinarse dentro del tipo básico del artículo 207.3.a) LOUA y 78.3.a) RDUA, como infracción grave, y sancionado conforme al artículo 208.3.b y artículos 79.3.b RDUA, y en cualquier caso se aplique a la sanción que finalmente pudiera imponerse la reducción del 75% conforme al artículo 79.2 RDUA..."


III. Con fecha 10/07/2019, y en respuesta a las alegaciones formuladas por los interesados, el entonces Arquitecto municipal emite informe en virtud del cual, y en base a los consideraciones vertidas en el mismo, que en aras a la brevedad damos aquí por reproducidas, propone la puesta en práctica de las siguientes mediadas:

1ª. Requerir al interesado la reposición de la realidad física alterada, en el caso de que la legalización instada no fuese admitida a trámite o fuese denegada.

2ª. Instar la práctica de la anotación preventiva del inicio de los procedimientos de disciplina urbanística, conforme al artº 51 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, para lo que, con antelación, deberá recabarse la necesaria información relativa a la inscripción registral de las propiedades.

3ª. Ordenar a los técnicos municipales una investigación inmediata que dé luz a cuestiones no esclarecidas hasta el momento, como son el trazado de las conducciones desde la planta industrial de Saladitos hasta los depósitos ubicados en la parcela 23 del polígono 24, incluido el medio empleado para atravesar la autovía A-92, el trazado pormenorizado de las conducciones entre dichos depósitos y el pozo de la parcela 52 del polígono 9, y fundamentalmente saber si las conducciones de la presunta fertirrigación está conectadas al pozo anterior. Para llevar a cabo todo ello, deberá garantizarse a lo siguiente:

- Poner a disposición de los técnicos la maquinaria y personal necesarios del servicio municipal de obras y que inicialmente se limitará a un solo operario con las herramientas pertinentes para la apertura de catas en el

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	19/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==			

terreno del entorno del pozo referenciado.

- Brindar de manera fehaciente la colaboración de la Policía Local, necesitándose la presencia de al menos un agente con el correspondiente vehículo.

- Obtener ayuda técnica de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua para, con el empleo de las herramientas que a su criterio sean pertinentes, aclarar los trazados indicados y la puesta o no en carga de las conducciones instaladas.

- Obtener de dicha misma empresa información de los consumos de agua de la fábrica de referencia, durante los últimos 5 años, con objeto de apoyar o desmentir el uso de aguas de pozo en el proceso industrial.

- Llevar a cabo los trabajos de campo en presencia de una representación cualificada, pero reducida por razones de operatividad, de los denunciados, así como de los propietarios de las diversas fincas afectadas.

4ª. Iniciar de nuevo los procedimientos en relación con los hechos que motivaron los expedientes 15/393 y 15/394 incoados con motivo de la ejecución de la balsa sita en la parcela 23 del polígono 24."

IV. Con fecha 11/07/2019, y en respuesta a las alegaciones formuladas por los interesados, el Técnico de Administración General emite informe jurídico en virtud del cual, y en base a los consideraciones vertidas en el mismo, que en aras a la brevedad damos aquí por reproducidas, concluye:


"SÉPTIMO: Partiendo de que, conforme a los fundamentos de hecho y de derechos expuestos en los ordinales anteriores, no procedería estimar las alegaciones efectuadas por el Sr. Barrera Cortés, y por tanto su pretensión de que se anule la Resolución notificada y se le requiera en los términos del artículo 182 de la LOUA, lo que procede es seguir con la tramitación del presente procedimiento de protección de la legalidad urbanística, el cual deberá sustanciarse conforme a las siguientes actuaciones:

1º. En relación a la solicitud de legalización planteada mediante el escrito de alegaciones, requerir a los interesados conforme a lo dispuesto en el artículo 15 del RDU, y en consonancia con lo informado por el Sr. Arquitecto municipal, al objeto de que se subsane la documentación acompañada a dicha solicitud, aportando el preceptivo expediente de legalización de las obras ejecutadas, así como, en su caso, el preceptivo proyecto técnico respecto a las canalizaciones que, según la propia memoria técnica aportada, aún estarían pendientes de ejecutarse, y advirtiéndoseles que, caso de ser necesario conforme a la nueva documentación aportada, se les requerirá la previa tramitación de Proyecto de Actuación.

2º. Paralelamente a dicho requerimiento de subsanación, y en base a la función inspectora que tiene reconocida esta Administración municipal, conforme a lo preceptuado en el artículo 30 y ss. del RDU, ordenar las diligencias de investigación, examen y prueba propuestas por el Sr. Arquitecto en el apartado Tercero, letra i), medida 3ª de su informe, actuaciones esta que, igualmente, deberán ser tenidas en cuenta como medios de prueba en el procedimiento sancionador que, paralelamente, se instruye.

3º. Constatado, en su caso, bien mediante la documentación técnica aportada en virtud del requerimiento de subsanación como hemos indicado antes, bien en virtud de las diligencias de investigación, examen o prueba efectuadas, que la actuación ejecutada y pendiente de ejecutar requiere previo Proyecto de Actuación, requerir en tal sentido al interesado, acordándose, al mismo tiempo, la suspensión del plazo para resolver el procedimiento de legalización instado.

4º. Si por parte del interesado no se presentase la correspondiente solicitud de Proyecto de Actuación, se acordará la continuación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística mediante la reposición de la realidad física alterada de conformidad con el artículo 49 RDU, previa declaración de caducidad del procedimiento de legalización conforme a lo preceptuado en el artículo 95 de la LPACAP, en consonancia con el artículo 73 del mismo texto legal."

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	20/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

V. Mediante Providencia de Alcaldía de 18 de julio de 2019, dando conformidad a la propuesta del informe técnico, se ordena a los técnicos municipales lo siguiente:

"Realizar una investigación inmediata que dé luz a cuestiones no esclarecidas hasta el momento, como son el trazado de las conducciones desde la planta industrial de Saladitos hasta los depósitos ubicados en la parcela 23 del polígono 24, incluido el medio empleado para atravesar la autovía A-92, el trazado pormenorizado de las conducciones entre dichos depósitos y el pozo de la parcela 52 del polígono 9, y fundamentalmente saber si las conducciones de la presunta fertirrigación está conectadas al pozo anterior. Para llevar a cabo todo ello, deberá garantizarse a lo siguiente:

- Poner a disposición de los técnicos la maquinaria y personal necesarios del servicio municipal de obras y que inicialmente se limitará a un solo operario con las herramientas pertinentes para la apertura de catas en el terreno del entorno del pozo referenciado.

- Brindar de manera fehaciente la colaboración de la Policía Local, necesitándose la presencia de al menos un agente con el correspondiente vehículo.

- Obtener ayuda técnica de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua para, con el empleo de las herramientas que a su criterio sean pertinentes, aclarar los trazados indicados y la puesta o no en carga de las conducciones instaladas.

- Obtener de dicha misma empresa información de los consumos de agua de la fábrica de referencia, durante los últimos 5 años, con objeto de apoyar o desmentir el uso de aguas de pozo en el proceso industrial.

- Llevar a cabo los trabajos de campo en presencia de una representación cualificada, pero reducida por razones de operatividad, de los denunciante, así como de los propietarios de las diversas fincas afectadas."

VI. Al mismo tiempo, con fecha 18/07/2019, y en relación a la solicitud de legalización planteada por promotores/responsables de las obras, a través de su escrito de alegaciones presentado contra el acuerdo de incoación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística, y en base a los informes técnico y jurídico emitidos al respecto, y reproducidos parcialmente en los antecedentes III y IV, se les requiere a los mismos, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDU) y al objeto de que se subsanasen la documentación acompañada a dicha solicitud para que:

"Insten la legalización de las citadas obras en el plazo de dos meses, mediante la presentación de la correspondiente solicitud en modelo formalizado, acompañado de documento técnico, suscrito por profesional competente y visado por el colegio profesional del mismo.

Asimismo se deberá presentar un proyecto técnico respecto a las canalizaciones que, según la propia memoria técnica aportada, aún estarían pendientes de ejecutarse, y advirtiéndolo que, en caso de ser necesario conforme a la nueva, documentación aportada, se podrá requerir la previa tramitación de un Proyecto de Actuación.

Constatando, en su caso, bien mediante la documentación técnica aportada en virtud del requerimiento de subsanación como hemos indicado antes, bien en virtud de las diligencias de investigación, examen o prueba efectuadas, que la actuación ejecutada y pendiente de ejecutar requiere previo Proyecto de Actuación, se requerirá en tal sentido al interesado, acordándose, al mismo tiempo, la suspensión del plazo para resolver el procedimiento de legalización instado.

Si por parte del interesado no se presentase la correspondiente solicitud de Proyecto de Actuación, se acordará la continuación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística mediante la reposición de la realidad física alterada de

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33
Observaciones		Página	21/35
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==		



conformidad con el artículo 49 RDU, previa declaración de caducidad del procedimiento de legalización conforme a lo preceptuado en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en consonancia con el artículo 73 del mismo texto legal.”

VII. Dentro del procedimiento de inspección puesto en marcha tras la providencia de la Alcaldía, referenciada en el apartado V de estos antecedentes, con fecha 24 de julio de 2019, el Sr. Alcalde solicita de la empresa concesionaria del servicio municipal de aguas (ARECIAR), información sobre el consumo de agua de la instalación industrial propiedad de Hermabar Nueva S.L. sita en la parcela 129 del polígono, información que es remitida, por el Jefe de Servicio Local, el siguiente día, 26 de julio, con desglose trimestral de consumo desde el primer trimestre de 2013 al segundo trimestre de 2019, detectándose, como dato más llamativo, que el consumo de agua sigue una línea ascendente con el transcurso del tiempo, hasta llegar a los 24.472 m3 en el año 2.017 y luego se produce un ostensible descenso en 2018 en que solo se consumen 15.551 m3 de agua.


VIII. Igualmente, y dentro del procedimiento de inspección mencionado, y atendiendo a los informes emitidos al respecto por, el entonces, Arquitecto municipal, se llevan a cabo las siguientes pesquisas:

- Con fecha 16 de agosto de 2019 se solicita colaboración de los servicios técnicos de la empresa AERICIAR para realizar analíticas de aguas en diferentes puntos (pozo de la parcela 52 del polígono 9, conducciones denunciadas, depósitos de parcela 23 del polígono 24 e interior de la factoría de “Saladitos”), así como que la misma se haga cargo de la realización del estudio y análisis de las muestras obtenidas, mediante el que, controlando los parámetros que estimasen convenientes, los técnicos de la materia, pudiese obtenerse la información requerida, y por último que se les facilitase envases apropiados para realizar al menos seis tomas de muestras.

No obstante, y según consta en un último informe del citado Arquitecto municipal, dicha actuación no llegó a efectuarse, entre otras cuestiones, a la negativa de los interesados de facilitar el acceso a instalaciones de su propiedad para proceder a la toma de muestras de aguas.

- Con fecha 16 de agosto de 2019 se requiere a D. José Francisco Suárez Martín para que aportase acreditación de la inscripción del aprovechamiento de aguas subterráneas por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (en adelante CHG) y relativa al pozo sito en la parcela 52 del polígono catastral 9, cuyas coordenadas UTM son X-281947, Y-4124326 (huso 30, ETRS 89).

El día 23 de agosto de 2019 tuvo entrada en este Ayuntamiento un escrito del Sr. Suárez Martín al que adjuntaba una copia de la

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	22/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

solicitud presentada por él ante la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para el aprovechamiento de aguas mediante un pozo en la parcela 52 del polígono catastral 9, con coordenadas UTM X-281953,71 e Y-4024329,47, documento que, en ningún caso acredita la inscripción requerida. Igualmente, a dicho escrito se adjunta también copia de un escrito remitido por él a la CHG mediante el que comunica la retirada voluntaria por su parte de los elementos de captación de aguas, con motivo, parece ser, del expediente sancionador SAN-079-SE-2019 (APS-797-SE-2018) incoado por la CHG.


Efectuado el oportuno requerimiento de información al respecto de esta cuestión a la propia CHG, dicho organismo informa a este Ayuntamiento, según oficio con fecha de entrada el 4 de octubre de 2019, que *"el citado expediente ha sido incoado con fecha 7 de marzo de 2019, por los siguientes hechos: Tener en explotación una captación de aguas subterráneas en la coordenadas UTM ETRS89 H30, X:281947; Y:4124326, en zona de policía del cauce público del arroyo de la Monjía, para riego de olivar y uso industrial, en el sitio denominado Finca la Monjía, en el Polígono 9, Parcelas 52 y 55, del T.M. de Paradas (Sevilla), sin autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir."*

- Con fecha 20 de agosto de 2019 se requiere a uno de los interesados, en este caso el Sr. Manuel Barrera Cortés, para que acreditase mediante certificación del Registro de la Propiedad la titularidad del pozo denominado de Orbaneja y de las conducciones que lo unen a la balsa de la finca del mismo nombre.

No consta, una vez analizado el expediente obrante en la oficina de obras, que el Sr. Barrera haya aportado documentación alguna conforme a este requerimiento.

- Evacuado requerimiento de información a la Dirección General de la Guardia Civil, Servicio de Protección de la Naturaleza, a cerca de posibles actuaciones del SEPRONA posteriores a la denuncia formulada por dicho organismo el pasado 4 de diciembre de 2018, dicha Dirección, según escrito registrado de entrada en este Ayuntamiento el 18 de octubre de 2019, ha informado que no ha averiguado ningún dato más, referente a las obras que se realizaron en su día.

IX. En relación a la legalización instada a los interesados tras su escrito de alegaciones al acuerdo de incoación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, con fecha 30 de octubre de 2019, un ingeniero agrónomo, en representación de los interesados, facilita al Arquitecto municipal, un documento técnico por él redactado, a los anteriores efectos, y denominado "Proyecto de ejecución relativo a la red de distribución de tuberías para fertirrigación, realizada por Hermabar Nueva SL, en el TM de Paradas-Sevilla", al objeto de que procediera a su análisis, con el compromiso del técnico municipal

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	23/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==			

de comunicarle las deficiencias y carencias que pudiera detectar en el mismo.

Efectuado el citado análisis, el, por entonces, Arquitecto municipal, emite informe, con fecha 6 de noviembre de 2019, en el que, sin perjuicios de una serie de carencias documentales que hace constar, indica las siguientes conclusiones:

“...
”

Una vez analizado el documento y teniendo con ello un mejor conocimiento de lo realmente ejecutado y de las previsiones de futuro que en dicho documento se exponen, me reitero en lo que ya avanzaba en un anterior informe: la presente instalación precisa, para obtener su legalización y licencia de obras, de la previa aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, habida cuenta que dicha instalación tiene una importante componente de elemento auxiliar al proceso productivo que se lleva a cabo en la fábrica de Saladitos, al servir como medio de eliminación de los residuos resultantes del proceso de lavado de los altramuces en el momento inicial de su tratamiento, y ello independientemente de que el medio con el que se consigue dicha eliminación sea su empleo, previa mezcla con agua natural, en la fertirrigación de determinadas fincas agrícolas. Por ello estamos ante una actuación que, al estar ubicada en suelo no urbanizable, solo tendría cabida legal mediante su consideración de actuación de interés público por la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación y su posterior trámite medioambiental y licencias urbanísticas tanto de legalización como de nueva ejecución.

“...
”


E) Respecto al procedimiento medioambiental, he de hacer constar que no estoy de acuerdo con los argumentos esgrimidos en la página 27 de la Memoria Descriptiva que intentan justificar que la presente actuación no está sujeta a ningún instrumento de prevención y control ambiental. Como ya ha quedado reflejado en anterior informe del que suscribe, a la presente actuación le es de aplicación el procedimiento medioambiental de Autorización Ambiental Unificada.

“...
”

X. Con fecha 19 de noviembre de 2019 se da traslado del informe a los interesado, sin que hasta la fecha hayan aportado documentación alguna.

XI. Con fecha 18 de agosto de 2020, el Secretario Local de COAG Arahál, quien ya en su día había presentado escrito en relación a los hechos denunciados, y que tuvo respuesta en base a informe emitido por el Arquitecto municipal de fecha 14 de agosto de 2019, presenta nuevo escrito en el que denuncia que las obras, lejos de haberse paralizado, como había sido ordenado por este ayuntamiento se han concluido, así como que las instalaciones se encuentra actualmente en uso, exponiendo una serie de hechos que, a su juicio, acreditarían dicha afirmación.

XII. Con fecha 24 de agosto de 2020, uno de los promotores/responsables de las obras, en relación al requerimiento efectuado al mismo con fecha 19 de noviembre de 2019, en el que se le daba traslado del informe del Arquitecto municipal, de fecha 6 de noviembre de 2019 y referenciado en los ordinales IX y X de estos antecedentes, presenta escrito en el que tras comunicar que “...han iniciado los trámites pertinentes para obtener la autorización para la valoración agraria de este afluente, tanto ante la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático, como ante la Dirección General de la Producción

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	24/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

Agrícola y Ganadera de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible...”, y “...Dada la la implicación en la definición del uso y el aprovechamiento de este efluente tras esta tramitación iniciada, así como su vinculación directa y exclusiva con el medio agrario y uso natural de los recursos en suelo no urbanizable...” , solicita que “...Se aplace la aportación de documentación requerida en la propuesta de resolución recibida, mientras se resuelva el procedimiento descrito ... De tal manera que una vez resuelto se pueda atender con mejor criterio, el fondo y asunto del procedimiento de legalización en curso y su trámite urbanístico.”

XIII. En respuesta a los escritos reseñados en los ordinales XI y XII anteriores el Técnico de Administración General del Ayuntamiento emite un nuevo informe jurídico que, en aras a la brevedad, damos aquí por reproducido, a salvo de lo referenciado en el mismo respecto a los trámites a seguir en relación al procedimiento de legalización instruido con número de expediente 19/434, en cuan que será lo que a través de un posterior informe, emitido con fecha 03/05/2021, se modifique en sus conclusiones finales.


XIV. A raíz de los citados escritos, y tras diversas gestiones con las distintas partes implicadas, la nueva Arquitecta municipal, con fecha 04/12/2020, emite su primer informe en el que concluye lo siguiente:

“... ”

Al respecto, considero conveniente retomar algunas de las diligencias propuestas por el anterior Arquitecto municipal, aún pendientes de ejecutar, para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Por todo lo anterior, propongo ordenar a los técnicos municipales una investigación inmediata que dé luz a cuestiones no esclarecidas hasta el momento, como son el trazado de las conducciones desde la planta industrial de Saladitos hasta los depósitos ubicados en la parcela 23 del polígono 24, incluido el medio empleado para atravesar la autovía A-92 y los caminos públicos, el trazado pormenorizado de las conducciones entre dichos depósitos y el pozo de la parcela 52 del polígono 9, y fundamentalmente saber si las conducciones de la presunta fertirrigación están conectadas al pozo anterior. Para llevar a cabo todo ello deberá garantizarse lo siguiente:

- Poner a disposición de los técnicos la maquinaria y personal necesarios del servicio municipal de obras y que inicialmente se limitará a dos operarios con las herramientas pertinentes para la apertura de catas en los caminos públicos denominados de las Cruces y de Enmedio.
 - Brindar de manera fehaciente la colaboración de la Policía Local, necesitándose la presencia de al menos un agente con el correspondiente vehículo.
 - Obtener ayuda técnica de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua para, con el empleo de las herramientas que a su criterio sean pertinentes, aclarar los trazados indicados y la puesta o no en carga de las conducciones instaladas.
 - Llevar a cabo los trabajos de campo en presencia de una representación cualificada, pero reducida por razones de operatividad, de los denunciantes.
- ...”

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	25/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

XV. Con fecha 11 de diciembre de 2020, mediante Providencia de Alcaldía, se ordenó a los técnicos municipales realizar investigación que diera luz a determinadas cuestiones no esclarecidas hasta el momento, como son el trazado de las conducciones desde la planta industrial de Saladitos hasta los depósitos ubicados en la parcela 23 del polígono 24, incluido el medio empleado para atravesar la autovía A-92 y los caminos públicos, el trazado pormenorizado de las conducciones entre dichos depósitos y el pozo de la parcela 52 del polígono 9, y fundamentalmente saber si las conducciones de la presunta fertirrigación están conectadas al pozo anterior, debiéndose garantizar lo siguiente:


- Poner a disposición de los técnicos la maquinaria y personal necesarios del servicio municipal de obras y que inicialmente se limitará a dos operarios con las herramientas pertinentes para la apertura de catas en los caminos públicos denominados de las Cruces y de Enmedio.
- Brindar de manera fehaciente la colaboración de la Policía Local, necesitándose la presencia de al menos un agente con el correspondiente vehículo.
- Obtener ayuda técnica de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua para, con el empleo de las herramientas que a su criterio sean pertinentes, aclarar los trazados indicados y la puesta o no en carga de las conducciones instaladas.
- Llevar a cabo los trabajos de campo en presencia de una representación cualificada, pero reducida por razones de operatividad, de los denunciante.

XVI. Como resultas de la Providencia anterior, con fecha 17/12/2020, la Arquitecta municipal cursa visita de inspección al camino público municipal de Enmedio, acompañada de maquinaria y personal de la oficina de obras y de la Policía Local, en la que se pretendía excavar en un punto concreto de dicho camino para comprobar el trascurso de las tuberías por esa zona. Se eligió el punto anteriormente indicado para la intervención al estar ubicado en un camino rural de dominio y uso público.

Para estimar que las conducciones efectivamente transcurrían por dicho punto fueron fundamentales las imágenes aéreas de fecha 14 de septiembre de 2017 disponibles en la herramienta Google Earth, en las que se puede vislumbrar con bastante claridad gran parte del trazado de las conducciones.

No obstante, por las circunstancias que obran en el expediente de su razón, dicha actuación de inspección no pudo llevarse a efecto.

XVII. Tras este incidente y a fin de retomar las actuaciones

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	26/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==			

de inspección, efectuadas las gestiones oportunas, se acuerda, por parte de todas las partes implicadas, retomar la inspección que se pretendía llevar a cabo pero esta vez en una parcela de los promotores/responsables de las obras, comprometiéndose estos además a aportar la maquinaria y personal necesaria y a inutilizar en el mismo acto todas las conducciones, a excepción de la de fibra óptica y conducción eléctrica, mediante el corte y taponado de las mismas en dos puntos distintos de su parcela: uno en una zona más oriental próxima a la parcela 60 del polígono 9, y otro en un punto central de la misma parcela, actuación que, finalmente, se lleva a cabo el día 11 de enero de 2021, extendiéndose por parte de la policía local la correspondiente acta, la cual obra en el expediente de su razón y que transcrita parcialmente es como sigue:

"...

Que en este acto se procede a buscar en la finca antes descrita con la máquina retroexcavadora la ubicación exacta de las tuberías, una vez localizadas se abre una zanja en el terreno para dejarlas al descubierto, resultando ser tres tuberías de PVC de varias dimensiones (110 cm, 125 cm y 140 cm), una tubería de polietileno de 25 cm, un cable para conducción de electricidad y un cable de fibra óptica. En este momento siendo las 12:15 horas comparecen también, por parte de la empresa antes citada, dos operarios de fontanería, D., D.N.I. y D., D.N.I., quienes proceden al corte de las cuatro tuberías y colocación de un tapón a cada una de ellas en uno de los extremos, mientras el operario con la máquina retroexcavadora hace otra zanja en la misma finca y a unos ocho metros de la zanja inicial para dejar al descubierto las tuberías en ese nuevo punto, seguidamente los dos operarios de fontanería antes reseñados vuelven a cortar las cuatro tuberías y colocan un tapón a cada una de ellas en uno de sus extremos. Una vez concluidas dichas labores, se tapan las dos zanjas abiertas con la máquina retroexcavadora.

Se dio por terminada la presente acta a las 13:10 horas del mismo día de su iniciación, constando de un folio escrito por una cara, y para que así conste y surta los efectos oportunos firman por triplicado los intervinientes."

XVIII. Con fecha 25/01/2021 la Arquitecta municipal emite un nuevo informe en cuyo apartado tercero concluye lo siguiente:


"...

3. *Con la actuación llevada a cabo el pasado 11 de enero de 2021, se pone de manifiesto el incumplimiento de la orden de suspensión dictada en su día por este Ayuntamiento con el fin de evitar, lo que, al parecer, y según el relato de los hechos denunciados en dicho escrito, finalmente se ha producido, y es que se siguiesen realizando unas obras que, con independencia de que puedan o no legalizarse, no contaban, ni aún hoy cuenta, con la autorizaciones pertinentes, consolidando así una situación que, finalmente, pudiese no ser compatible con la ordenación urbanística*

Dicho esto, y partiendo de que no podría procederse a dictar una nueva orden de suspensión de las obras, dado que las mismas ya están acabadas, tampoco podría dictarse una suspensión de su uso pues, según se ha comprobado, aparentemente estas instalaciones no están siendo usadas.

Por todo lo expuesto, de acuerdo con lo establecido en los artículos 183.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 52 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, se entiende por los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento que en este caso procedería la reposición de la realidad física alterada."

XVIX. Con fecha 03/05/2021, y en sustitución del emitido el

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	27/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

25/01/21, la Arquitecta municipal emite un nuevo informe en el que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:

"...

3. Con la actuación llevada a cabo el pasado 11 de enero de 2021, se pone de manifiesto el incumplimiento de la orden de suspensión dictada en su día por este Ayuntamiento con el fin de evitar, lo que, al parecer, y según el relato de los hechos denunciados en dicho escrito, finalmente se ha producido, y es que se siguiesen realizando unas obras que, con independencia de que puedan o no legalizarse, no contaban, ni aún hoy cuenta, con la autorizaciones pertinentes, consolidando así una situación que, finalmente, pudiese no ser compatible con la ordenación urbanística

Dicho esto, y partiendo de que no podría procederse a dictar una nueva orden de suspensión de las obras, dado que las mismas ya están acabadas, tampoco podría dictarse una suspensión de su uso pues, según se ha comprobado, aparentemente estas instalaciones no están siendo usadas.

Por todo lo expuesto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, se entiende por los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento que en este caso procedería la reposición de la realidad física alterada a costa del interesado, quien debería llevar a cabo el desmantelamiento de las obras ilegales, las cuales supondrían, presumiblemente, la excavación de los terrenos y retirada de todas las conducciones allí instaladas, la reposición al estado primitivo de los terrenos y la correcta gestión de los residuos derivados de todo ello y, en caso de que proceda, reposición de plantas, árboles y arboledas y restauración de la cubierta vegetal preexistente con las mismas especies y en la misma densidad a las especies dañadas, salvo que por el órgano competente en materia forestal de la Administración autonómica andaluza se determine otro modo de restablecimiento, todo lo cual que tendría un coste aproximado de 15.000€.

Los plazos para su inicio y finalización serían de 30 y 60 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 las obras requeridas; ejecución subsidiaria a la que debería procederse, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la 12ª multa coercitiva.


4. Que, en atención de lo preceptuado en los artículos 184.1 de la LOUA y 50.1 del RDU, considero que el valor de las actuaciones de referencia asciende a 233.496,06€, de acuerdo con lo determinado en el artículo 81 del RDU, en el que se recoge lo siguiente acerca de cómo determinar el valor de las obras ejecutadas a fin de concretar la sanción aplicable:

"...Para la determinación del valor de las obras ejecutadas, a fin de concretar la sanción aplicable a las infracciones en materia de ejecución, sin perjuicio de dispuesto en los tipos de infracciones específicas contempladas en el Capítulo III del Título VII de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se atenderá a las siguientes reglas:

a) El valor de las obras ejecutadas se calculará en función del valor en venta de lo realizado y se justificará mediante las pruebas e informes que correspondan en el procedimiento sancionador debiendo optarse, en caso de duda, por los valores más bajos recogidos en tales pruebas e informes.

b) La base para el cálculo de las multas consistentes en un porcentaje del valor de la obra o instalación realizada estará integrada por el coste de los materiales o de la instalación y el de su ejecución o implantación, excluidos el beneficio empresarial, honorarios profesionales y tributos..."

En este sentido, para adoptar la forma de cálculo del valor de las obras, atenderemos al criterio de la doctrina jurisprudencial Andaluza, el cual podemos identificar con el pronunciamiento del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en su sentencia de fecha 11 de febrero de 2014, de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, en el recurso de apelación número 79/11. En esta sentencia,

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90nJebJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	28/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90nJebJrwB8g==			

el TSJ considera que la expresión de valor de la obra ejecutada del artículo 219 LOUA que era de aplicación en ese caso, no puede significar otra cosa que «...lo que debe valorarse es lo que realmente costó la ejecución de la obra, sin que proceda realizar la valoración del inmueble como resultado final de la obra puesto en el mercado, pues no es eso lo que se ha de valorar, sino el coste de ejecución del mismo, conceptos ambos (coste de ejecución frente a valor del inmueble) que no tienen por qué coincidir, pues, por ejemplo, en la valoración del inmueble pueden influir factores como la localización del mismo o su uso que no tienen por qué afectar al coste de ejecución...».

Por lo tanto, según dicho criterio, la previsión del artículo 81.a) RDUa referida a valor de venta no resulta de aplicación en supuestos en que la base de cálculo es un porcentaje sobre el valor de la obra, como es el caso que nos ocupa. En estos casos, el valor de la obra vendrá determinado por el coste de ejecución material, dechado todo concepto que no se integre en los de materiales, instalaciones, ejecución e implantación. En este caso, se entiende, por tanto, que el valor de las obras asciende a 233.496,06 €.

..."

XX. Con fecha 03/05/2021, y como complemento del emitido con fecha 24/09/21, el Técnico de Administración General del Ayuntamiento emite un nuevo informe jurídico en el que se concluye:


"...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 los expedientes de su razón, considero que lo procedente, en relación a los hechos denunciados por el SEPRONA, sería acordar la continuación del procedimiento instruido sobre protección de la legalidad urbanística (Expt. 18/350) mediante la reposición de la realidad física alterada de conformidad con el artículo 49 del RDUa, previa declaración de desistimiento en relación al procedimiento de legalización (Expt. 19/434)"

XXI. Que en el punto 4.1 de la presente sesión de esta Junta de Gobierno, en relación con el procedimiento tramitado con número de expediente **19/434** sobre solicitud de legalización de las obras ejecutadas sin licencia, con emplazamiento en las parcelas catastrales 52 y 109 del polígono 9, 23 del polígono 24 y 129 del polígono 21, instada mediante escrito presentado con fecha 25/06/2019, y registrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades de este Ayuntamiento con el nº de asiento 2328, se ha adoptado acuerdo en los siguientes términos:

Primero.- Desestimar, por los motivos expuestos en la parte expositiva del presente acuerdo, las alegaciones formuladas por los interesados, cuyos datos de carácter personal se especifican en el Anexo al presente acuerdo, mediante escrito presentado con fecha 24/08/2020, y registrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades de este Ayuntamiento con el nº de asiento 2192

Segundo.- Declarar a dichos interesados desistidos de su solicitud de legalización de las obras ejecutadas sin licencia, con emplazamiento en las parcelas catastrales 52 y 109 del polígono 9, 23 del polígono 24 y 129 del polígono 21, instada mediante escrito presentado con fecha 25/06/2019, y registrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades de este Ayuntamiento con el nº de asiento 2328, al no haber procedido hasta la fecha, a pesar del tiempo transcurrido y los requerimientos efectuados al respecto por esta Administración, a subsanar la documentación aportada en relación al citado procedimiento.

Tercero.- Proceder al archivo de las actuaciones.

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	29/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==			

Cuarto.- *Notificar lo resuelto a los interesados haciéndose constar que el presente acuerdo pone fin a la vía administrativa, así como los recursos que puede interponer contra el mismo"*

Sobre estos antecedentes, en virtud de lo dispuesto en el artículo 47 y siguientes del Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, se hacen constar los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Los artículos 168, 169, 177, 179 a 189 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

- Los artículos 36 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo (RDU).

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

- 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 (Real Decreto 1093/1997).


- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

II.- Según dispone el artículo 48, en sus apartados 2 y 3, del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante RDU), el inicio del procedimiento de legalización producirá la suspensión del plazo establecido en el artículo 45.2 hasta tanto sea dictada la resolución otorgando o denegando la licencia o título habilitante, reanudándose entonces el plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

La resolución del procedimiento de legalización producirá los siguientes efectos:

a) Si la licencia fuese otorgada o se declarase que las actuaciones realizadas se ajustan al título habilitante, 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, o se declarase que las

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	30/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

actuaciones realizadas no se ajustan al título habilitante, se procederá a dictar orden de reposición de la realidad física alterada en la forma prevista en el artículo siguiente.


Pues bien, teniendo en cuenta este artículo y de acuerdo con los antecedentes expuestos, dado que por parte de los promotores/responsables de las obras no se ha procedido hasta la fecha, a pesar del tiempo transcurrido y los requerimientos efectuados al respecto por esta Administración, a subsanar la documentación aportada en relación al procedimiento de legalización incoado a instancias de los mismos, lo procedente es declarar desistidos de su solicitud conforme a lo preceptuado en el artículo 15 del citado texto reglamentario.

En consecuencia, y dado que la licencia no va a ser otorgada, conforme a la letra b) del apartado 3 del citado artículo 48 del RDU, procede dictar orden de reposición de la realidad física alterada en la forma prevista en el artículo 49 de mismo texto normativo.

III.- 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 49.1 del RDU, 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, habiendo, en este sentido, informado la Arquitecta municipal que la reposición, en este caso, conllevaría las siguientes actuaciones *"el desmantelamiento de las obras ilegales, las cuales supondrían, presumiblemente, la excavación de los terrenos y retirada de todas las conducciones allí instaladas, la reposición al estado primitivo de los terrenos y la correcta gestión de los residuos derivados de todo ello y, en caso de que proceda, reposición de plantas, árboles y arboledas y restauración de la cubierta vegetal preexistente con las mismas especies y en la misma densidad a las especies dañadas, salvo que por el órgano competente en materia forestal de la Administración autonómica andaluza se determine otro modo de restablecimiento"*

En todo caso, y según preceptúa el artículo 50 del RDU, la resolución de finalización de este 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,

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	31/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

de conformidad con lo previsto en el artículo 184 de la LOUA.

En este sentido, y por lo que respecta a los plazos, según el informe de la Arquitecta municipal, los plazos para el inicio y finalización de los trabajos de reposición serían de 30 y 60 días naturales, respectivamente, a contar desde la notificación al interesado de la Resolución que se emitiera al respecto.

Por su parte, el artículo 184.1 de la LOUA dispone que *"El incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros"*


En este sentido, para el caso que hubiera que imponerse dichas multas ante la pasibilidad de los infractores una vez requerida la reposición de la realidad física alterada, atendiendo al valor de las obras indicado en el informe de la Arquitecta municipal, la cuantía de las misma sería de 23.350,00 €, equivalente al 10% de dicho valor.

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 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.

IV.- El artículo 82 de la LPACAP, 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.

V.- 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

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	32/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGn90njEbJrwB8g==			

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.

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

No obstante, en el expediente que se informa no consta identificación registral alguna de la finca/as presuntamente afectadas, desconociendo si las parcelas catastrales en las que se ubican las conducciones e instalaciones están o no inscritas en el Registro de la Propiedad, por lo que, en principio, no sería posible articular la coordinación a la que hace alusión el artículo 28 del RDUa.

VI.- Asimismo, 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

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	33/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

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, tal y como ya se ha indicado antes, mediante la Resolución de la Alcaldía de Alcaldía núm. 426/19, de 27 de junio de 2019.

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 ... miembros asistentes, acuerda:


Primero.- Acordar la continuación del procedimiento mediante la reposición de la realidad física alterada de conformidad con el artículo 49 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, considerando que no procede la legalización.

Segundo.- En consonancia con lo dispuesto en ordinal anterior, iniciar procedimiento de reposición a su estado originario de la realidad física alterada por las obras ejecutadas sin licencia, con emplazamiento en las parcelas catastrales 52 y 109 del polígono 9, 23 del polígono 24 y 129 del polígono 21.

Los trabajos de reposición consistirán, conforme a lo indicado en el informe de la Arquitecta municipal en el desmantelamiento de las obras ilegales, las cuales supondrían, presumiblemente, la excavación de los terrenos y retirada de todas las conducciones allí instaladas, la reposición al estado primitivo de los terrenos y la correcta gestión de los residuos derivados de todo ello y, en caso de que proceda, reposición de plantas, árboles y arboledas y restauración de la cubierta vegetal preexistente con las mismas especies y en la misma densidad a las especies dañadas, salvo que por el órgano competente en materia forestal de la Administración autonómica andaluza se determine otro modo de restablecimiento.

El presupuesto estimado de la citada actuación, que correrá a cargo de los infractores, asciende a 15.000,00 euros, debiendo comenzar en el plazo de 30 días naturales, y estar totalmente ejecutadas en el plazo máximo de 60 días naturales.

Tercero.- Dar tramite de audiencia a los interesados, cuyos datos de carácter personal se especifican en el Anexo al presente acuerdo, poniendo de manifiesto a los mismos el procedimiento, por

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	34/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			

un plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a la notificación de la presente resolución, en cuyo plazo los responsables pueden alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes. Dicho expediente se encuentra a su disposición en la Oficina de Obras y Actividades, sita en c/ Larga, número 2 de esta localidad de 9 a 14 horas de lunes a viernes.

ANEXO

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

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

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


EL ALCALDE,

EL SECRETARIO ACCIDENTAL,

f. D. Rafael Cobano Navarrete

f. D. Antonio V. Bustos Cabello

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

Código Seguro De Verificación:	gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	11/05/2021 13:12:05	
	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	11/05/2021 11:08:33	
Observaciones		Página	35/35	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/gXsrqcWIGN90njEbJrwB8g==			