

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

D^a. María Luisa Lozano Pastora

Secretario Accidental:

D. Antonio V. Bustos Cabello

En Paradas, siendo las nueve horas del día dieciocho de noviembre 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 DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.
5. LICENCIAS DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES.
6. DISCIPLINA 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 algún miembro de la Comisión tiene que formular alguna objeción al

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42	
Observaciones		Página	1/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==			

acta de la sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 15 de octubre 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 parcelaciones.

Procedimiento tramitado con número de expediente **21/252** instruido para licencia de segregación-agregación y parcelación urbanística, con entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 23 de junio de 2021, bajo el número de asiento 2831, cuyos datos de carácter personal, aparecen en el Anexo junto al presente acuerdo.


A dicha solicitud se adjunta proyecto técnico de segregación-agregación y parcelación redactado por arquitecto técnico, que no cuenta con visado de su colegio profesional, de ahí que el técnico redactor aporta declaración responsable de que tiene suscrita póliza de responsabilidad civil para la presente actuación profesional, que cumple con los requisitos necesarios para ejercer la profesión y es competente para la presente actuación, así como que está colegiado y no se encuentra inhabilitado para el ejercicio profesional.

Consultada la documentación disponible en este ayuntamiento, se deduce que el objeto de la presente solicitud, con algunas variaciones, es similar a la presentada por la misma solicitante anteriormente y por la cual se inició el expediente **21/252**, concediéndose la oportuna licencia con fecha 14 de mayo de 2021 que, no obstante, ha caducado por ministerio de la ley, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 22.4.c) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Visto el informe técnico favorable, emitido por la Arquitecta Municipal el día 17 de noviembre de 2021, donde se eleva la siguiente propuesta de resolución:

"Conceder licencia solicitada conforme al proyecto técnico redactado, posteriores anexos 1 y 2 del proyecto, haciendo constar el carácter de parcelas indivisibles que tienen los lotes 2 y 3 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. La presente licencia de parcelación estará condicionada a la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento, de la escritura pública en la que

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42
Observaciones		Página	2/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==		



se contenga el acto de parcelación, con la advertencia de que la no presentación en plazo de dicha escritura determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno."

Visto, igualmente, el informe jurídico favorable, emitido por el Técnico de Administración General del Ayuntamiento el día 17 de noviembre de 2021, donde se concluye que dando conformidad al informe técnico se informa favorablemente, sin perjuicio del resultado que proceda en base al ejercicio de la potestad municipal en materia de protección de la legalidad urbanística y sancionadora respecto a las edificaciones existentes, 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 ningún tipo de actuación urbanística en relación a las edificaciones existentes actualmente en las parcelas objeto de agregación/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, máxime en el caso de la denominada edificación 2, con emplazamiento en c/ Enrique Ponce, 37 y que ocuparía los lotes resultantes 2 y 3, al objeto de materializar físicamente la división de ambos lotes."

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 por Resolución de la Alcaldía número 426/19, de 27 de junio de 2019.


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

Primero.- Conceder la licencia solicitada, procedimiento tramitado con número de expediente **21/252**, conforme a los datos, de carácter personal, que aparecen en el Anexo junto al presente acuerdo.

Segundo.- Hacer constar a la interesada 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 las edificaciones existentes actualmente en las parcelas objeto de agregación/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,

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42
Observaciones		Página	3/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==		



máxime en el caso de la denominada edificación 2, con emplazamiento en c/ Enrique Ponce, 37 y que ocuparía los lotes resultantes 2 y 3, al objeto de materializar físicamente la división de ambos lotes.

- El carácter de parcelas indivisibles que tienen los lotes 2 y 3 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

- La licencia de parcelación se expide condicionada a que dentro de los tres meses siguientes a la notificación del presente acuerdo, se presente en este Ayuntamiento, copia de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. En caso de no presentar dicha documentación en el plazo establecido, caducarán las presentes parcelaciones urbanísticas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66.5 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 22, apartado 4º, letra c) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

Tercero.- Notificar lo resuelto a la interesada, 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 DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.- Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de los siguientes procedimientos incoados para la concesión de licencias de demolición de edificios, construcciones e instalaciones:

Procedimiento tramitado con número de expediente **20/306** instruido sobre solicitud de licencia urbanística municipal para demolición de inmueble entre medianeras, que tuvo entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 3 de noviembre de 2020, bajo el número de asiento 3239.

Visto el informe técnico favorable, emitido por la Arquitecta Municipal el día 10 de noviembre de 2021, donde se propone conceder la licencia solicitada, la autorización para el inicio de las obras, en base al proyecto técnico presentado, con unos plazos de inicio y terminación de obras de doce y quince meses, respectivamente, con la advertencia de que, al existir según se recoge en proyecto presencia de amianto, los trabajos deberán ser

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42	
Observaciones		Página	4/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==			

realizados por una empresa inscrita en el registro de empresas con riesgo por amianto de la Dirección General de Seguridad y Salud Laboral según establece el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición del amianto, así como dar cumplimiento a todo lo dispuesto en dicho Real Decreto antes del inicio y durante la ejecución de las obras. Igualmente se deberá proceder a la liquidación provisional del impuesto de construcciones, instalaciones y obras correspondientes a las presentes obras, tomando como base imponible la cuantía de 3.679,56 €.

Visto el informe jurídico, emitido por el Técnico de Administración General el día 17 de noviembre de 2021 y obrante igualmente en el expediente de su razón, donde se concluye que, dando conformidad al informe técnico y, en consonancia con la exposición fáctica y jurídica que antecede, se informa favorablemente, conforme a los extremos que se expresan en el Anexo y haciéndose constar en la correspondiente resolución las observaciones manifestadas en el informe técnico municipal, así como la concesión de la licencia urbanística solicitada, y la autorización del inicio de obras a la interesada, conforme a la documentación técnica presentada, debiendo aprobarse, así mismo, la correspondiente liquidación en concepto de impuesto sobre instalaciones, construcciones y obras, conforme a la base imponible fijada por los servicios técnicos municipales, dando cuenta a la oficina de Recaudación, Rentas y Exacciones para su conocimiento y efectos.


Visto lo preceptuado en el artículo 19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Andalucía, con respecto a las resoluciones por las que se concedan las licencias urbanísticas.

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

Considerando que el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, confiere al Alcalde la atribución para el otorgamiento de las licencias, competencia delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución de la Alcaldía número 426/19, de 27 de junio de 2019.

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

Primero.- Conceder, la licencia urbanística solicitada, según procedimiento tramitado con número de expediente **20/306**, conforme a los extremos que se expresan en el Anexo, así como la

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42	
Observaciones		Página	5/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==			

autorización de inicio de obras, en base al proyecto técnico presentado, advirtiéndole al interesado que al existir según se recoge en proyecto presencia de amianto, los trabajos deberán ser realizados por una empresa inscrita en el registro de empresas con riesgo por amianto de la Dirección General de Seguridad y Salud Laboral según establece el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición del amianto, así como dar cumplimiento a todo lo dispuesto en dicho Real Decreto antes del inicio y durante la ejecución de las obras.

Segundo.- Las licencias y las obras amparadas por las mismas se ajustarán a las siguientes determinaciones:

- Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

b) Cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

- En los casos de ejecución de obras de edificación cuando se haya presentado solo proyecto básico, no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución. La presentación del Proyecto de ejecución debidamente visado o supervisado habilitará la ejecución de las obras objeto de la licencia, previa resolución del Ayuntamiento respecto a la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución.


- Si la licencia se hubiese otorgado mediante la presentación de un proyecto básico, no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución.

- Antes del comienzo de las obras deberá realizarse la tira de cuerdas por los Servicios Técnicos Municipales, si las obras afectan a la línea de la edificación o a cerramientos o límites de un inmueble.

- En caso de necesidad de ocupación de la vía pública, deberá solicitarse la correspondiente autorización municipal, pago del precio público e instrucciones de la Policía Local, para disponer la señalización y circulación de vehículos y peatones.

- Es deber del promotor colocar en la obra un panel de material apropiado con la siguiente información:

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.
- Denominación descriptiva de la obra.
- Propietario del solar o de los terrenos.
- Empresa constructora y, en su caso, subcontratista.
- Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42	
Observaciones		Página	6/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==			

- Instrumento de planeamiento que se ejecuta.
- Fecha de inicio y terminación de las obras.

El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros.

Terminada la obra deberá procederse a la retirada de la información y sus soportes restituyendo, en su caso, la realidad física alterada por la colocación de la información, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de estas obligaciones.

- Asimismo, será obligatorio disponer de una copia de la licencia municipal u orden de ejecución en el lugar en el que se ejecuten las obras, así como ejemplar de la documentación técnica o proyecto en base a la cual haya sido otorgada aquella y, en su caso, se imponga su ejecución.

- El promotor y constructor deberán cumplir las condiciones sobre seguridad y salud en el trabajo.

- Si durante la ejecución material de las obras resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberán comunicarse al Ayuntamiento, que tras recabar informes técnico y jurídico que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de que ésta se calificara como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia.


- El promotor y constructor están obligados a comunicar al Ayuntamiento la finalización de las obras, a fin de que se gire visita de comprobación y, en su caso, se practique la liquidación tributaria complementaria que pudiera corresponder.

- No podrá ocuparse o utilizarse el edificio sin haber solicitado y obtenido la licencia de ocupación o utilización, para lo que deberá acompañarse, entre otros documentos, de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.

En las obras que no requieren la presentación de proyecto técnico el titular de la licencia comunicará al Ayuntamiento la finalización de las obras a fin de determinar la fecha de terminación.

- La presente licencia es transmisible, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

- La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42	
Observaciones		Página	7/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==			

Tercero.- Autorizar el inicio de las obras, en base a la documentación presentada, no amparando esta autorización modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente, ni supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

Cuarto.- Dar cuenta a la oficina de Recaudación, Rentas y Exacciones para la liquidación del impuesto de construcciones, instalaciones y obras correspondiente.

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

ANEXO

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

PUNTO QUINTO.- LICENCIAS DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES. - Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local del siguiente procedimiento incoado para la concesión de licencias urbanísticas de edificación, obras e instalaciones:


LEGALIZACIÓN DE OBRAS SIN LICENCIA URBANÍSTICA

Procedimiento tramitado con número de expediente 19/392 para licencia urbanística para legalización de obras de adecuación y cambio de uso a local comercial destinado a peluquería, que tuvo entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 21 de noviembre de 2019, bajo el número de asiento 3869, conforme a los datos, de carácter personal, que aparecen en el Anexo junto al presente acuerdo.

A dicha solicitud se adjunta la siguiente documentación técnica:

- Expediente de Legalización redactado por Arquitecto Técnico, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, el cual incorpora certificación del técnico redactor acreditativa de que la edificación reúne las condiciones suficientes de solidez y estabilidad y siendo apta para su puesta en uso por parte de la propiedad con el fin que se destina.

Visto el informe técnico favorable, emitido por el Ingeniero Técnico industrial municipal de fecha 25/01/2021, en el que

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBfs2LabA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42	
Observaciones		Página	8/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBfs2LabA==			

concluye:

"Primero.- Desde el punto de vista exclusivo de los requisitos establecidos en la normativa de medio ambiente, seguridad contra incendios, seguridad de utilización y accesibilidad e instalación eléctrica aplicables al establecimiento de referencia, no se aprecian inconvenientes para el otorgamiento de la legalización solicitada.


Segundo.- Informar al interesado que, previo al inicio en el establecimiento de la actividad de "peluquería", deberá presentarse en este Ayuntamiento una declaración responsable, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza municipal para el ejercicio de actividades comerciales minoristas y prestación de determinados servicios, en los artículos 84, 84bis y 84ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Así mismo, el titular de la actividad deberá disponer de la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio de la actividad y, en particular, los siguientes:

- *Copia de la documentación técnica referenciada en los antecedentes.*
- *Licencia de utilización expedida por este Ayuntamiento.*
- *Certificación acreditativa del técnico director de la actuación de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado.*
- *Certificado de instalación/revisión de las instalaciones de protección contra incendios, expedido por una empresa instaladora o mantenedora autorizada.*
- *Certificado de instalación eléctrica, emitido por empresa instaladora en baja tensión y debidamente diligenciado por la Consejería de Industria."*

Visto que, previo requerimiento, mediante instancia presentada con fecha 6 de julio de 2021, y registrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades de este Ayuntamiento con el nº de asiento 3010, se aporta al expediente una documentación técnica complementaria al proyecto inicial, redactada por el arquitecto técnico redactor del proyecto de legalización inicial y visado por su colegio profesional.

Visto el informe técnico favorable, emitido por la Arquitecto municipal de fecha 25/01/2021, en el que, al margen de la consideraciones que se indican en relación con la presunta infracción urbanística cometida como consecuencia de la ejecución de obras sin contar con la preceptiva licencia urbanística, se eleva propuesta de aprobación de la legalización solicitada, haciendo constar, no obstante, que *"...vivienda y local constituyen una única unidad de aprovechamiento independiente y que dicha legalización no sustituye la posterior y preceptiva licencia de utilización; todo ello con las observaciones contempladas en el punto 6 del presente informe."*

Visto, igualmente, el informe jurídico favorable, emitido por el Técnico de Administración General del Ayuntamiento de fecha 18 de noviembre de 2021 en el que se concluye que amparado en el actual marco normativo que resulta de aplicación, y dando conformidad al informe técnico obrante en el expediente, resulta procedente la concesión de la licencia solicitada, conforme a la documentación técnica aportada, para legalizar las obras de referencia, ejecutadas sin la preceptiva licencia, debiendo, no obstante, adoptarse las medidas que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables, en su caso, por

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42	
Observaciones		Página	9/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==			

ejecución de obras sin la preceptiva licencia urbanística municipal.

Considerando lo preceptuado en el artículo 19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Andalucía, con respecto a las resoluciones por las que se concedan las licencias urbanísticas.

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

Considerando que el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, confiere al Alcalde la atribución para el otorgamiento de las licencias, competencia delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución de la Alcaldía número 426/19, de 27 de junio de 2019.

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


Primero.- Conceder la licencia urbanística de legalización de obras, procedimiento tramitado con número de expediente 19/392, conforme a los datos, de carácter personal, que aparecen en el acuerdo junto al presente acuerdo, haciendo constar al interesado que en ningún caso la presente licencia sustituye la posterior y preceptiva licencia de utilización.

Segundo.- Dar cuenta a la oficina de Recaudación, Rentas y Exacciones para que procedan a la liquidación del impuesto de construcciones, instalaciones y obras correspondiente.

Tercero.- Hacer constar al interesado lo siguiente:

- Que vivienda y local constituyen una única unidad de aprovechamiento independiente y que dicha legalización no sustituye la posterior y preceptiva licencia de utilización

- Que, previo al inicio en el establecimiento de la actividad de "peluquería", deberá presentarse en este Ayuntamiento una declaración responsable, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza municipal para el ejercicio de actividades comerciales minoristas y prestación de determinados servicios, en los artículos 84, 84bis y 84ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, el titular de la actividad deberá disponer de la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42	
Observaciones		Página	10/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==			

vigente para el ejercicio de la actividad y, en particular, los siguientes:

- Copia de la documentación técnica referenciada en los antecedentes.
- Licencia de utilización expedida por este Ayuntamiento.
- Certificación acreditativa del técnico director de la actuación de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado.
- Certificado de instalación/revisión de las instalaciones de protección contra incendios, expedido por una empresa instaladora o mantenedora autorizada.
- Certificado de instalación eléctrica, emitido por empresa instaladora en baja tensión y debidamente diligenciado por la Consejería de Industria.

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

ANEXO

Los datos de carácter personal contenidos en el Anexo han sido disociados del presente acuerdo a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica 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 SANCIONADORES

1. Procedimiento sancionador incoado con número de expediente **21/493**, por obras ejecutadas sin la preceptiva la licencia urbanística, con emplazamiento en c/ Greco, núm. 1-D, sobre suelo urbano consolidado.

Visto que mediante instancia presentada con fecha 21/11/2019, y registrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades de este Ayuntamiento con el n° de asiento 3869, se solicita a este ayuntamiento por la persona, cuyos datos de carácter personal se especifican en Anexo al presente acuerdo, licencia para legalizar obras de adecuación y cambio de uso a local comercial destinado a peluquería, con emplazamiento en c/ Greco, núm. 1-D.

Visto que, a raíz de dicha solicitud, se emite el preceptivo informe técnico por parte de la Arquitecta municipal en el que, al margen de pronunciarse sobre dicha solicitud de licencia urbanística, se hace constar lo siguiente en relación a las obras cuyas legalización se pretende:

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBfs2LabA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42	
Observaciones		Página	11/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBfs2LabA==			

(...)

9. Las obras llevadas a cabo tienen la consideración de sustanciales conforme a lo estipulado en el artículo 25.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Por lo tanto hubieran requerido licencia con anterioridad a su realización, lo que comporta que dicha actuación debe ser considerada constitutiva de una infracción urbanística consistente en una actuación edificatoria que, estando sujeta a licencia urbanística, se ha ejecutado sin la misma, clasificada como grave de conformidad con lo preceptuado en el artículo 207.3.a) de la LOUA, en consonancia con el 78.3.a) del RDU.

A estos efectos hago constar que, en principio y sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, los hechos de referencia pueden ser considerados como constitutivos de infracción urbanística consistente en adecuación y cambio de uso de un sector de vivienda a local comercial destinado a peluquería, que estando sujeto a licencia urbanística, se han ejecutado sin la misma, clasificada como grave de conformidad con lo preceptuado en el artículo 207.3.a) de la LOUA, en consonancia con el 78.3.a) del RDU.

Por la información planimétrica y fotográfica que dispone este Ayuntamiento y por la información recogida en la documentación aportada, considero que las obras de la presente edificación se ultimaron en el año 2018. Por lo tanto, la infracción urbanística en que se incurrió, al ejecutarla sin la preceptiva licencia, se considera no prescrita, correspondiendo la incoación de expediente sancionador.

(...).

Visto, igualmente, el informe jurídico emitido al respecto por el Técnico de Administración General del Ayuntamiento en el, al margen de concluir la procedencia de la concesión de la licencia urbanística solicitada, hace constar, no obstante, que deben adoptarse las medidas que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables, en su caso, por ejecución de obras sin la preceptiva licencia urbanística municipal, elevando, en este sentido, la correspondiente propuesta de resolución.

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

La Junta de Gobierno Local, considerando, no obstante, las circunstancias concurrentes en el caso, acuerda, por unanimidad de sus cinco miembros presentes en la sesión, dejar el asunto sobre

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42
Observaciones		Página	12/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==		



la mesa al objeto de su mejor estudio y tomar el acuerdo que proceda en una próxima sesión.


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 sancionador incoado con número de expediente **21/494**, por obras ejecutadas sin la preceptiva la licencia urbanística, con emplazamiento en c/ Francisco Rivera Ordoñez, núm. 36, sobre suelo urbanizable ordenado (con urbanización recepcionada por el Ayuntamiento).

Visto que detectada la ejecución de obras sin licencia, con emplazamiento en c/ Francisco Rivera Ordóñez, 36, (parcela catastral 8000612TG7380S0001EM, finca registral núm. 22.497), sobre suelo clasificado como Suelo Urbanizable Ordenado (con recepción aprobada por el Ayuntamiento) y considerando que las mismas, conforme a la información suministrada por los servicios técnicos municipales, pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística, al amparo de lo preceptuado en el apto. 1 del artículo 47 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUA), de conformidad con lo dispuesto en el apto. 2º del citado artículo, se procedió a requerir al promotor de las mismas, cuyos datos de carácter personal se especifican en Anexo al presente acuerdo, para que instase la legalización de las citadas obras en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación, mediante la presentación del correspondiente documento técnico, suscrito por profesional competente y visado por el colegio profesional del mismo.

Igualmente, en dicho requerimiento se hacía saber al interesado que transcurrido el plazo indicado sin haberse instado la legalización, se procedería a realizar cuantas actuaciones se considerasen necesarias para comprobar la procedencia o no de dicha legalización, y, en consecuencia, si procediera la legalización, se acordaría la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de la obra realizada y, en todo caso, como mínimo de 600 euros hasta que se instase la legalización o se ajustasen las obras o usos a las condiciones señaladas, así como que una vez impuesta la duodécima multa coercitiva sin haber instado la legalización, o realizado el ajuste en los términos previstos en la licencia o en la orden de ejecución, se ordenaría la reposición de la realidad física alterada a costa del interesado.

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBfs2LabA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42	
Observaciones		Página	13/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBfs2LabA==			

Visto que dicho requerimiento fue notificado al interesado el 18 de mayo de 2021, no habiendo presentado a fecha de hoy documentación alguna al respecto.

Visto que con fecha 17 de noviembre de 2021 se ha emitido informe por parte de la Arquitecto municipal en el que, entre otras consideraciones, señala lo siguiente:

(...)

2. Del análisis de las obras y usos que se están realizando en confrontación con la normativa y planeamiento urbanístico aplicables, se desprende que, en principio, dichas obras y usos podrían ser compatibles con la ordenación urbanística, siempre que se atendiera por parte de los interesados el requerimiento de legalización que se efectúa por esta Administración.

3. Conforme a lo dispuesto en el artículo 169 de la LOUA y 8 del RDUa, y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la propia LOUA, o con la legislación sectorial aplicable, la actuación llevada a cabo está sujeta a previa licencia urbanística municipal, licencia de la que se carece en el presente caso.

4. De conformidad con lo dispuesto en la LOE, y a los efectos previstos en los artículos 193.1, a) de la LOUA y 63.1,a) del RDUa, en las obras ha participado como propietario D. José Alcaide López. Se desconoce qué personas han podido intervenir como constructores y como dirección facultativa.

5. Dicha actuación se encuentra ejecutada, de lo que se deduce que las presentes obras aparentemente están finalizadas. No existe constancia de que la terminación de dichas obras se produjera hace más de cuatro años, pues ya en 2019 se incoó procedimiento de protección de la legalidad urbanística por obras que carecen de licencia urbanística, por la apertura en fachada de un hueco de puerta de 2,70m y 2,65m y por la ejecución de una rampa fija de chapa metálica de acceso a dicha puerta. Según fotografías consultadas, dicha actuación debe ser posterior a 2016, probablemente bastante próximas a 2019, cuando fue redactado informe del Jefe de la Policía Local detectado la ejecución de dichas obras sin licencia. Mediante conversación mantenida con el propietario, se confirma por parte del mismo que dichas obras fueron posteriores a 2016, por lo que podría decirse que hasta dicha fecha la edificación estaba aún sin terminar completamente.

6. Conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 42 del RDUa, cuando un acto de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, que esté sujeto a cualquier aprobación o a licencia urbanística previa se realice, ejecute o desarrolle sin dicha aprobación o licencia o, en su caso, sin orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, el Alcalde deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como del suministro de cualesquiera servicios públicos. En el presente caso, las obras no se encuentran en curso de ejecución, por lo que éstas no podrán ser suspendidas, pero sí el uso y el suministro de los servicios públicos.

7. En aplicación del apartado 3 del artículo 47 del RDUa, transcurrido el plazo sin haberse instado la legalización, la Administración pública actuante procederá a realizar cuantas actuaciones considere necesarias para comprobar la procedencia o no de dicha legalización, y, en consecuencia, si procediera la

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42
Observaciones		Página	14/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==		



legalización, acordará la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de la obra realizada y, en todo caso, como mínimo de 600 euros hasta que se inste la legalización o se ajusten las obras o usos a las condiciones señaladas. Una vez impuesta la duodécima multa coercitiva sin haber instado la legalización, o realizado el ajuste en los términos previstos en la licencia o en la orden de ejecución, se ordenará la reposición de la realidad física alterada a costa del interesado.


8. En concordancia con lo dispuesto en el apartado anterior, considero que el valor de las obras ejecutadas asciende a 741.198,96 euros, de acuerdo con el criterio establecido en el artículo 81.a) en el que se recoge que el valor de las obras ejecutadas se calculará en función del valor en venta de lo realizado. Dicho valor está calculado partiendo del precio unitario que marca la tabla de valoración de los P.E.M. de obras aprobada por este Ayuntamiento (226 €/m²), multiplicándolo por la superficie afectada (1.446,05 m²) nos da un importe de 326.807,30€. Para obtener el presupuesto de contrata se multiplica la anterior cuantía por el coeficiente 1,35 resultante de aplicar los incrementos del 10%, 6%, 13% y 6% correspondientes, respectivamente, a los honorarios técnicos y visados colegiales, a las tasas e impuestos, a los gastos generales del constructor y al beneficio industrial del constructor. Ello nos da un importe de 441.189,86€. Por último, esta cantidad hay que multiplicarla por 1,68, resultante de aplicar los incrementos del 21%, 5%, 10%, 20% y 12% correspondientes, respectivamente, al IVA, a los gastos notariales y registrales, a los gastos financieros, a la repercusión del valor del suelo y al beneficio en venta, de lo cual resulta el importe mencionado de 741.198,96€.

(...)

Visto, igualmente, el informe jurídico emitido al respecto por el Técnico de Administración General del Ayuntamiento en el, al margen de concluir la procedencia de la imposición de una primer multa coercitiva al propietario-promotor de las obras ejecutadas sin la preceptiva licencia urbanística, hace constar, del mismo modo, que deben adoptarse las medidas que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables, en su caso, por ejecución de obras sin la preceptiva licencia urbanística municipal, elevando, en este sentido, la correspondiente propuesta de resolución.

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

La Junta de Gobierno Local, considerando, no obstante, las circunstancias concurrentes en el caso, acuerda, por unanimidad de

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42	
Observaciones		Página	15/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==			

sus cinco miembros presentes en la sesión, dejar el asunto sobre la mesa al objeto de su mejor estudio y tomar el acuerdo que proceda en una próxima sesión.

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.

IMPOSICIÓN DE MULTA COERCITIVA

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local del procedimiento incoado con número de expediente **21/179** instruido para legalización de obras ejecutadas sin la preceptiva licencia urbanística.

Visto que detectada la ejecución de obras sin licencia, con emplazamiento en c/ Francisco Rivera Ordóñez, 36, (parcela catastral 8000612TG7380S0001EM, finca registral núm. 22.497), sobre suelo clasificado como Suelo Urbanizable Ordenado (con recepción aprobada por el Ayuntamiento) y considerando que las mismas, conforme a la información suministrada por los servicios técnicos municipales, pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística, al amparo de lo preceptuado en el apto. 1 del artículo 47 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUA), de conformidad con lo dispuesto en el apto. 2º del citado artículo, se procedió a requerir al promotor de las mismas, cuyos datos de carácter personal se especifican en Anexo al presente acuerdo, para que instase la legalización de las citadas obras en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación, mediante la presentación del correspondiente documento técnico, suscrito por profesional competente y visado por el colegio profesional del mismo.

Igualmente, en dicho requerimiento se hacía saber al interesado que transcurrido el plazo indicado sin haberse instado la legalización, se procedería a realizar cuantas actuaciones se considerasen necesarias para comprobar la procedencia o no de dicha legalización, y, en consecuencia, si procediera la legalización, se acordaría la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de la obra realizada y, en todo caso, como mínimo de 600 euros hasta que se instase la legalización o se ajustasen las obras o usos a las condiciones señaladas, así como que una vez impuesta la duodécima multa coercitiva sin haber instado la legalización, o realizado el ajuste en los términos previstos en la licencia o en la orden de ejecución, se ordenaría la reposición de la realidad física

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBfs2LabA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42	
Observaciones		Página	16/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBfs2LabA==			

alterada a costa del interesado.

Visto que dicho requerimiento fue notificado al interesado el 18 de mayo de 2021, no habiendo presentado a fecha de hoy documentación alguna al respecto.

Visto que con fecha 17 de noviembre de 2021 se ha emitido informe por parte de la Arquitecto municipal en el que, entre otras consideraciones, señala lo siguiente:

(...)

2. Del análisis de las obras y usos que se están realizando en confrontación con la normativa y planeamiento urbanístico aplicables, se desprende que, en principio, dichas obras y usos podrían ser compatibles con la ordenación urbanística, siempre que se atendiera por parte de los interesados el requerimiento de legalización que se efectúa por esta Administración.


3. Conforme a lo dispuesto en el artículo 169 de la LOUA y 8 del RDUa, y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la propia LOUA, o con la legislación sectorial aplicable, la actuación llevada a cabo está sujeta a previa licencia urbanística municipal, licencia de la que se carece en el presente caso.

4. De conformidad con lo dispuesto en la LOE, y a los efectos previstos en los artículos 193.1, a) de la LOUA y 63.1,a) del RDUa, en las obras ha participado como propietario D. José Alcaide López. Se desconoce qué personas han podido intervenir como constructores y como dirección facultativa.

5. Dicha actuación se encuentra ejecutada, de lo que se deduce que las presentes obras aparentemente están finalizadas. No existe constancia de que la terminación de dichas obras se produjera hace más de cuatro años, pues ya en 2019 se incoó procedimiento de protección de la legalidad urbanística por obras que carecen de licencia urbanística, por la apertura en fachada de un hueco de puerta de 2,70m y 2,65m y por la ejecución de una rampa fija de chapa metálica de acceso a dicha puerta. Según fotografías consultadas, dicha actuación debe ser posterior a 2016, probablemente bastante próximas a 2019, cuando fue redactado informe del Jefe de la Policía Local detectado la ejecución de dichas obras sin licencia. Mediante conversación mantenida con el propietario, se confirma por parte del mismo que dichas obras fueron posteriores a 2016, por lo que podría decirse que hasta dicha fecha la edificación estaba aún sin terminar completamente.

6. Conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 42 del RDUa, cuando un acto de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, que esté sujeto a cualquier aprobación o a licencia urbanística previa se realice, ejecute o desarrolle sin dicha aprobación o licencia o, en su caso, sin orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, el Alcalde deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como del suministro de cualesquiera servicios públicos. En el presente caso, las obras no se encuentran en curso de ejecución, por lo que éstas no podrán ser suspendidas, pero sí el uso y el suministro de los servicios públicos.

7. En aplicación del apartado 3 del artículo 47 del RDUa, transcurrido el plazo sin haberse instado la legalización, la Administración pública actuante

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vvk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42	
Observaciones		Página	17/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vvk+NBFs2LabA==			

procederá a realizar cuantas actuaciones considere necesarias para comprobar la procedencia o no de dicha legalización, y, en consecuencia, si procediera la legalización, acordará la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de la obra realizada y, en todo caso, como mínimo de 600 euros hasta que se inste la legalización o se ajusten las obras o usos a las condiciones señaladas. Una vez impuesta la duodécima multa coercitiva sin haber instado la legalización, o realizado el ajuste en los términos previstos en la licencia o en la orden de ejecución, se ordenará la reposición de la realidad física alterada a costa del interesado.


8. En concordancia con lo dispuesto en el apartado anterior, considero que el valor de las obras ejecutadas asciende a 741.198,96 euros, de acuerdo con el criterio establecido en el artículo 81.a) en el que se recoge que el valor de las obras ejecutadas se calculará en función del valor en venta de lo realizado. Dicho valor está calculado partiendo del precio unitario que marca la tabla de valoración de los P.E.M. de obras aprobada por este Ayuntamiento (226 €/m²), multiplicándolo por la superficie afectada (1.446,05 m²) nos da un importe de 326.807,30€. Para obtener el presupuesto de contrata se multiplica la anterior cuantía por el coeficiente 1,35 resultante de aplicar los incrementos del 10%, 6%, 13% y 6% correspondientes, respectivamente, a los honorarios técnicos y visados colegiales, a las tasas e impuestos, a los gastos generales del constructor y al beneficio industrial del constructor. Ello nos da un importe de 441.189,86€. Por último, esta cantidad hay que multiplicarla por 1,68, resultante de aplicar los incrementos del 21%, 5%, 10%, 20% y 12% correspondientes, respectivamente, al IVA, a los gastos notariales y registrales, a los gastos financieros, a la repercusión del valor del suelo y al beneficio en venta, de lo cual resulta el importe mencionado de 741.198,96€.

(...)

Visto, igualmente, el informe jurídico emitido al respecto por el Técnico de Administración General del Ayuntamiento en el, al margen de concluir la procedencia de adoptarse las medidas que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables, en su caso, por ejecución de obras sin la preceptiva licencia urbanística municipal, hace constar, del mismo modo, la procedencia de la imposición de una primer multa coercitiva al propietario-promotor de las obras ejecutadas sin la preceptiva licencia urbanística, elevando, en este sentido, la correspondiente propuesta de resolución.

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

La Junta de Gobierno Local, considerando, no obstante, las

Código Seguro De Verificación:	1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42	
Observaciones		Página	18/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1zhXcr3x53Vk+NBFs2LabA==			

circunstancias concurrentes en el caso, acuerda, por unanimidad de sus cinco miembros presentes en la sesión, dejar el asunto sobre la mesa al objeto de su mejor estudio y tomar el acuerdo que proceda en una próxima sesión.

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 nueve horas y veintisiete 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 diecinueve 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:	1zhXcr3x53Vk+NBfs2LabA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	24/11/2021 12:19:35	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	24/11/2021 11:39:42	
Observaciones		Página	19/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/1zhXcr3x53Vk+NBfs2LabA==			