

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente:

D. Rafael Cobano Navarrete

Tenientes de Alcalde:

D. Lázaro González Parrilla

D^a. Lorena Portillo Portillo

D^a. María Luisa Lozano Pastora

Excusan su ausencia:

D^a. María Zahira Barrera Crespo

Secretario Accidental:

D. Antonio V. Bustos Cabello

En Paradas, siendo las ocho horas del treinta de marzo de dos mil veintitrés, se reúne en el despacho de la Alcaldía 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 DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.
4. LICENCIAS DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES.
5. DECLARACIÓN DE ACTOS EN SITUACIÓN DE ASIMILADOS AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN.

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 Junta de Gobierno tiene que formular alguna

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	1/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==			

objeción al acta de la sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 17 de febrero de 2023, que se acompaña a la convocatoria, si bien, previamente se da cuenta a los mismos del error cometido en dicha acta concretamente en el Anexo del punto cuarto, sobre Licencias de Edificación, Obras e Instalaciones, en el procedimiento tramitado con número de expediente **21/548**, en relación al Nif del promotor y al emplazamiento de la obra que aparece en dicho Anexo adjunto al acuerdo, siendo lo correcto lo que se indica en el Anexo del presente acuerdo.

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

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 TERCERO.- LICENCIAS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.- Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de los siguientes procedimiento tramitado de licencia de demolición de edificios, construcciones e instalaciones:

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local del siguiente procedimiento tramitado de licencia de demolición de edificios, construcciones e instalaciones:

Procedimiento tramitado con número de expediente **22/338** instruido sobre solicitud de licencia urbanística municipal para ejecutar **demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras**, con emplazamiento en **c/ Aviador Franco, número 4**, que tuvo entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 28 de septiembre de 2022, bajo el número de asiento 4823.

Vistos los informes preceptivos, técnico y jurídico, emitidos con carácter favorable que constan en el expediente de su razón.

Visto lo preceptuado en el artículo 140.3, párrafo segundo, de la LISTA, complementado con el artículo 303 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

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

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	2/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==			

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 cuatro miembros asistentes, acuerda:

Primero.- Conceder la licencia urbanística solicitada, según procedimiento tramitado con número de expediente **22/338** de la oficina de Obras y Actividades, conforme a los extremos que se expresan en el Anexo junto al presente acuerdo y en base a la documentación técnica presentada.

Segundo.- Se hace constar la errata detectada en el plano n.º 4, en el que la sección longitudinal de c/ Aviador Franco n.º 4 se ha representado de forma simétrica verticalmente a la indicada en el corte representado en planta.

Tercero.- Las licencias y las obras amparadas por las mismas se ajustaran 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:

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	3/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==			

- 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.
- 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

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	4/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==			

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.

Cuarto.- 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.

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

Sexto.- 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 CUARTO.- LICENCIAS DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES.- Seguidamente 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:

1. Procedimiento tramitado con número de expediente **21/178**, a solicitud de licencia de obras para ejecutar **vivienda unifamiliar** con emplazamiento en **calle Olivares n.º 24**, presentada el día 11 de mayo de 2021, en el registro auxiliar de Obras y Actividades, bajo el número de asiento 2220.

Visto los informes técnico y jurídico favorables, emitido por los Servicios Técnicos del Servicio de Asistencia Urbanística de la Diputación Provincial de Sevilla y el Técnico de Administración General municipal respectivamente, que constan en el expediente de su razón.

Visto, asimismo, el informe emitido por la Arquitecta municipal, exclusivamente con el objeto de estimar la valoración de las obras a los solos efectos de su aplicación como base imponible del I.C.I.O.

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	5/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==			

Visto lo preceptuado en el artículo 140.3, párrafo segundo, de la LISTA, complementado con el artículo 303 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

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 cuatro miembros asistentes, acuerda:

Primero.- Conceder la licencia urbanística solicitada, procedimiento tramitado con número de expediente **21/178**, conforme a los extremos que se expresan en el Anexo, así como la autorización de inicio de obras, en base a la documentación técnica presentada.

Segundo.- La licencias y las obras amparadas por las mismas se ajustaran 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,

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	6/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==			

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.

- 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

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	7/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==			

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.

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 que procedan a la liquidación complementaria 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.

2. Procedimiento tramitado con número de expediente **22/148**, a solicitud de licencia de obras para ejecutar **vivienda unifamiliar** con emplazamiento en **calle Padrea Barea n.º 49**, presentada el día 7 de abril de 2022, en el registro auxiliar de Obras y Actividades, bajo el número de asiento 2136.

Visto los informes técnico y jurídico favorables, emitido por los Servicios Técnicos del Servicio de Asistencia Urbanística de la Diputación Provincial de Sevilla y el Técnico de Administración General municipal respectivamente, que constan en el expediente de su razón.

Visto, asimismo, el informe emitido por la Arquitecta municipal, exclusivamente con el objeto de estimar la valoración de las obras a los solos efectos de su aplicación como base imponible del I.C.I.O.

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	8/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==			

Visto lo preceptuado en el artículo 140.3, párrafo segundo, de la LISTA, complementado con el artículo 303 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

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 cuatro miembros asistentes, acuerda:

Primero.- Conceder la licencia urbanística solicitada, procedimiento tramitado con número de expediente **22/148**, conforme a los extremos que se expresan en el Anexo, así como la autorización de inicio de obras, en base a la documentación técnica presentada.

Segundo.- La licencias y las obras amparadas por las mismas se ajustaran 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.

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	9/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==			

- 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.
- 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

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	10/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==			

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.

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 que procedan a la liquidación complementaria 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.

3. Procedimientos tramitados con número de expediente **21/255 y 23/052**, a solicitud de licencias de obras para ejecutar **edificación agrícola y pozo para captación de aguas subterráneas** con emplazamiento en **parcela 255 del polígono 4**, presentadas el día 24 de junio de 2021 y 15 de febrero de 2023, respectivamente, en el registro auxiliar de Obras y Actividades, bajo los números de asiento 2838 y 1186 y que se tramitan conjuntamente conforme a lo dispuesto en el artículo 298.5 del Reglamento Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (RGLISTA)

Vistos los informes técnico y jurídico favorables, si bien bajo las siguientes condiciones, emitidos por la Arquitecta

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	11/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==			

Municipal y el Técnico de Administración General del Ayuntamiento, respectivamente, que constan en el expediente de su razón:

- Dado que no se han acotado en planimetría la ubicación exacta del aljibe acumulador de aguas ni de la fosa estanca de aguas fecales, se establece la obligación de que ambos se ubiquen separados un mínimo de diez metros respecto de los linderos de la parcela.

- Con carácter previo a la licencia o declaración responsable de ocupación o utilización, se deberá presentar un contrato con empresa autorizada para la gestión de los residuos procedentes de la mencionada fosa estanca para su deposición en la depuradora municipal, tal y como se cita en el reformado del proyecto.

Visto lo preceptuado en el artículo 140.3, párrafo segundo, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y su correlativo 303 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada ley autonómica.

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 cuatro miembros asistentes, acuerda:

Primero.- Conceder las licencias urbanísticas solicitadas, procedimientos tramitados con números de expedientes **21/422 y 23/052**, bajo las condiciones que se especifican a continuación y conforme a los extremos que se expresan en los Anexos I y II del presente acuerdo, así como la autorización de inicio de obras, en base a la documentación técnica presentada:

- Dado que no se han acotado en planimetría la ubicación exacta del aljibe acumulador de aguas ni de la fosa estanca de aguas fecales, se establece la obligación de que ambos se ubiquen separados un mínimo de diez metros respecto de los linderos de la parcela.

- Con carácter previo a la licencia o declaración responsable de ocupación o utilización, se deberá presentar un contrato

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	12/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==			

con empresa autorizada para la gestión de los residuos procedentes de la mencionada fosa estanca para su deposición en la depuradora municipal, tal y como se cita en el reformado del proyecto.

Segundo.- Las licencias y las obras amparadas por las mismas se ajustaran 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.
- 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

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	13/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==			

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.

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

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	14/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==			

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 que procedan a la liquidación complementaria del impuesto de construcciones, instalaciones y obras correspondiente.

Quinto.- Dar cuenta de la resolución que se conceda de la presente licencia al Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas "Plan Écija" y a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, para que realicen las actuaciones de control que estimen oportunas en el ámbito de sus competencias.

Sexto.- 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 I
LICENCIA NAVE AGRÍCOLA**

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.

**ANEXO II
LICENCIA POZO**

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.- DECLARACIÓN DE ACTOS EN SITUACIÓN DE ASIMILADOS AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN.- Seguidamente se da cuenta a la Junta de Gobierno de los siguientes procedimientos de declaración de actos en situación de asimilados al régimen de fuera de ordenación:

1. Procedimiento tramitado con número de expediente **21/365** para solicitud de declaración de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación (AFO), que tuvo entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 30 de agosto de 2021, bajo el número de asiento 3796, y conforme a los datos que aparecen en el Anexo a este acuerdo.

Visto que a la solicitud de declaración, que consta en el expediente, se acompaña la documentación técnica exigida en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDXDzlJuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	15/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDXDzlJuIR9w==			

para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante RGLISTA.

Visto que, según preceptúa el artículo 404, apto. 5º del RGLISTA, la instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan en el RGLISTA.

Visto que, conforme a la instrucción del correspondiente procedimiento, se ha constatado el cumplimiento de los siguientes requisitos en relación a la edificación objeto de la presente solicitud de declaración de AFO:

a) Que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, conforme a lo previsto en el artículo 153.1 de la LISTA.

b) Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en la normativa municipal o, en su defecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la LISTA.

c) Que no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.

Visto que, en base a documentación adjunta a la solicitud, se ha constatado que dicho inmueble ha quedado en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación al haberse realizado con infracción de la normativa urbanística, así como haberse ejecutado sin la previa licencia urbanística, no siendo posible adoptar ya respecto a la misma medida alguna de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo legalmente previsto para ello, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 404, apartado 1º, del RGLISTA.

Visto que, según preceptúa el artículo 409, apto. 1º, del citado texto normativo, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	16/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==			

a) La identificación de la edificación y, en su caso, parte de ésta afectada por la resolución.

b) El reconocimiento de que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.

d) El reconocimiento de que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos y, en su caso, acreditación de que se han adoptado las medidas para evitar los mismos conforme a lo previsto en el artículo 408.5.

e) Los servicios básicos y de telecomunicaciones que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 410.5.

f) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales, así como de procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.

g) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 410.

Vistos los informes preceptivos, técnico y jurídico, emitidos con carácter favorable que constan en el expediente de su razón.

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

Considerando que la competencia residual que correspondería a la Alcaldía para la resolución del presente expediente, en base al artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la misma, en base a la posibilidad prevista en número 3º del citado artículo 21, ha sido 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 cuatro miembros asistentes, acuerda:

Primero.- Declarara que el inmueble, cuyos datos se indican en el Anexo a esta resolución, se encuentra en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación al haberse realizado con infracción de la normativa urbanística, conforme a lo indicado en el informe de los Servicios técnicos de la Oficina municipal de Obras y Actividades, así como haberse ejecutado sin contar con la preceptiva licencia urbanística, no siendo posible adoptar ya respecto al mismo medida alguna de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo legalmente previsto

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	17/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==			

para ello.

Segundo.- Declarar, en base a la documentación técnica aportada por el interesado, y de acuerdo con el informe de los Servicios técnicos de la Oficina municipal de Obras y Actividades , acreditada que la fecha de ejecución del inmueble se corresponde con el año 2001, así como que este es apta para el uso al que se destina en cuanto que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, exigidas para su habitabilidad o uso, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y en base a la compatibilidad urbanística de dicho uso en función de la clasificación y calificación de los terrenos donde se ubica el inmueble.

Tercero.- Declarar que la presente declaración se limita a los cuerpos edificatorios construidos y a la parcela que los delimita, no dando lugar este reconocimiento a segregación alguna.

Igualmente, y 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, hacer constar las discrepancias existentes entre la realidad catastral y física respecto a la superficie de la finca sobre la que se ubica el inmueble objeto del presente reconocimiento de AFO, así como que para la presente declaración se ha dado prevalencia a la realidad física de la finca en función del levantamiento actual incluido en la documentación técnica aportada por el interesado.

Cuarto.- Disponer que, en consonancia con lo preceptuado en el artículo 142.2 de la LISTA y 312.2 de su reglamento general, la presente resolución es título suficiente para autorizar la prestación de los servicios de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones, si bien la contratación de tales servicios queda condicionada al cumplimiento por parte del titular del inmueble, objeto de la presente declaración, de las obligaciones que, en atención a la clasificación y calificación urbanística del suelo donde se ubica el mismo, les vengan impuestas por la legislación urbanística y sectorial que resulte de aplicación.

Quinto.- Hacer constar que el promotor, según documento obrante en el expediente de su razón, declara no tener conocimiento de la sustanciación de procedimientos penales así como procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial que pudieran afectar a la edificación

Sexto.- Declarar, conforme a la certificación emitida por el técnico redactor de la documentación técnica aportada con la

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	18/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==			

solicitud, que la edificación no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.

Séptimo.- Someter el inmueble objeto de la presente declaración al siguiente régimen, de conformidad con planeamiento urbanístico vigente, los artículos 173 a 176 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y los artículos 404 a 410 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre:

1. Con carácter general se podrán realizar las obras de reparación y conservación y aquellas obras que exijan la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a un incremento del valor de las expropiaciones. Excepcionalmente podrán autorizarse los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenden realizar. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Estas obras estarán sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.
2. El inmueble queda sujeto al régimen establecido para el suelo urbano en el planeamiento urbanístico vigente, así como los artículos 15, 16, 17, 18, 84.3.c) y 142.2 de la LISTA y 405, 407, 409 y 410 del Reglamento General de la citada ley.
3. La declaración de asimilado a fuera de ordenación es un acto reglado que no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Por tanto, este acto se dicta sin

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	19/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==			

perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.

4. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física del inmueble para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo.
5. Los efectos de esta resolución se entienden sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.
6. Cuando proceda, esta declaración se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.

Octavo.- 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 **22/222** para solicitud de declaración de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación (AFO), que tuvo entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 20 de junio de 2022, bajo el número de asiento 3311, y conforme a los datos que aparecen en el Anexo a este acuerdo.

Visto que a la solicitud de declaración, que consta en el expediente, se acompaña la documentación técnica exigida en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante RGLISTA.

Visto que, según preceptúa el artículo 404, apto. 5º del RGLISTA, la instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan en el RGLISTA.

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	20/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==			

Visto que, conforme a la instrucción del correspondiente procedimiento, se ha constatado el cumplimiento de los siguientes requisitos en relación a la edificación objeto de la presente solicitud de declaración de AFO:

a) Que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, conforme a lo previsto en el artículo 153.1 de la LISTA.

b) Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en la normativa municipal o, en su defecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la LISTA.

c) Que no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.

Visto que, en base a documentación adjunta a la solicitud, se ha constatado que dicho inmueble ha quedado en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación al haberse realizado con infracción de la normativa urbanística, así como haberse ejecutado sin la previa licencia urbanística, no siendo posible adoptar ya respecto a la misma medida alguna de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo legalmente previsto para ello, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 404, apartado 1º, del RGLISTA.

Visto que, según preceptúa el artículo 409, apto. 1º, del citado texto normativo, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

a) La identificación de la edificación y, en su caso, parte de ésta afectada por la resolución.

b) El reconocimiento de que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.

d) El reconocimiento de que la edificación no se encuentra en

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	21/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==			

suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos y, en su caso, acreditación de que se han adoptado las medidas para evitar los mismos conforme a lo previsto en el artículo 408.5.

e) Los servicios básicos y de telecomunicaciones que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 410.5.

f) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales, así como de procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.

g) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 410.

Vistos los informes preceptivos, técnico y jurídico, emitidos con carácter favorable que constan en el expediente de su razón.

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

Considerando que la competencia residual que correspondería a la Alcaldía para la resolución del presente expediente, en base al artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la misma, en base a la posibilidad prevista en número 3º del citado artículo 21, ha sido 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 cuatro miembros asistentes, acuerda:

Primero.- Declarara que el inmueble, cuyos datos se indican en el Anexo a esta resolución, se encuentra en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación al haberse realizado con infracción de la normativa urbanística, conforme a lo indicado en el informe de los Servicios técnicos de la Oficina municipal de Obras y Actividades, así como haberse ejecutado sin contar con la preceptiva licencia urbanística, no siendo posible adoptar ya respecto al mismo medida alguna de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo legalmente previsto para ello.

Segundo.- Declarar, en base a la documentación técnica aportada por el interesado, y de acuerdo con los informes emitidos por los servicios técnicos municipales, acreditada que la fecha de ejecución del inmueble se corresponde, atendiendo a la última edificación ejecutada, con el año 2016, así como que este es apta para el uso al que se destina en cuanto que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, exigidas para su

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	22/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==			

habitabilidad o uso, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y en base a la compatibilidad urbanística de dicho uso en función de la clasificación y calificación de los terrenos donde se ubica el inmueble.

Tercero.- Declarar que la presente declaración se limita a los cuerpos edificatorios construidos y a la parcela que los delimita, no dando lugar este reconocimiento a segregación alguna.

Igualmente, y 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, hacer constar las discrepancias existentes entre la realidad catastral y física respecto a la superficie de la finca sobre la que se ubica el inmueble objeto del presente reconocimiento de AFO, así como que para la presente declaración se ha dado prevalencia a la realidad física de la finca en función del levantamiento actual incluido en la documentación técnica aportada por el interesado.

Cuarto.- Disponer que, en consonancia con lo preceptuado en el artículo 142.2 de la LISTA y 312.2 de su reglamento general, la presente resolución es título suficiente para autorizar la prestación de los servicios de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones, si bien la contratación de tales servicios queda condicionada al cumplimiento por parte del titular del inmueble, objeto de la presente declaración, de las obligaciones que, en atención a la clasificación y calificación urbanística del suelo donde se ubica el mismo, les vengán impuestas por la legislación urbanística y sectorial que resulte de aplicación.

Quinto.- Hacer constar que el promotor, según documento obrante en el expediente de su razón, declara no tener conocimiento de la sustanciación de procedimientos penales así como procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial que pudieran afectar a la edificación

Sexto.- Declarar, conforme a la certificación emitida por el técnico redactor de la documentación técnica aportada con la solicitud, que la edificación no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.

Séptimo.- Someter el inmueble objeto de la presente declaración al siguiente régimen, de conformidad con planeamiento

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	23/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDXDz1JuIR9w==			

urbanístico vigente, los artículos 173 a 176 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y los artículos 404 a 410 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre:

1. Con carácter general se podrán realizar las obras de reparación y conservación y aquellas obras que exijan la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a un incremento del valor de las expropiaciones. Excepcionalmente podrán autorizarse los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenden realizar. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Estas obras estarán sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.
2. El inmueble queda sujeto al régimen establecido para el suelo urbano en el planeamiento urbanístico vigente, así como los artículos 15, 16, 17, 18, 84.3.c) y 142.2 de la LISTA y 405, 407, 409 y 410 del Reglamento General de la citada ley.
3. La declaración de asimilado a fuera de ordenación es un acto reglado que no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Por tanto, este acto se dicta sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.
4. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física del inmueble para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a

Código Seguro De Verificación:	SN5iEEb5OUSDXDzlJuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	24/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDXDzlJuIR9w==			

- cabo.
5. Los efectos de esta resolución se entienden sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.
 6. Cuando proceda, esta declaración se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.

Octavo.- 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.

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

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO ACCTAL.,

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:	SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rafael Cobano Navarrete	Firmado	31/03/2023 11:57:48	
	Antonio Vicente Bustos Cabello	Firmado	31/03/2023 11:44:53	
Observaciones		Página	25/25	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/SN5iEEb5OUSDxDz1JuIR9w==			