

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente:

D. Rafael Cobano Navarrete

Tenientes de Alcalde:

D^a. Lorena Portillo Portillo
D. Alejandro Ternera Vera
D^a. María Luisa Lozano Pastora
D. Lázaro González Parrilla

Excusan su ausencia:

Secretario Accidental:

D. Antonio V. Bustos Cabello

En Paradas, siendo las nueve horas y treinta y nueve minutos del día quince de diciembre 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 PARCELACIÓN.
4. LICENCIAS DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES.
5. 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 Junta de Gobierno tiene que formular alguna objeción al acta de la sesión extraordinaria y urgente celebrada

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	1/19



el día 17 de octubre de 2023, que se acompaña a la convocatoria.

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

PUNTO TERCERO.- LICENCIAS DE PARCELACIÓN.- Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local del siguiente procedimiento tramitado de licencia de parcelación:

Procedimiento tramitado con número de expediente **2023/LPA_02/000001**, instruido sobre solicitud de licencia de parcelación urbanística, con entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 13 de julio de 2023, bajo el número de asiento 3785.

A dicha solicitud se adjunta proyecto de parcelación, redactado por técnico competente, que no cuenta con visado de colegio profesional. Por ello, su 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.

Vistos los informes técnico y jurídico favorables emitidos por la Arquitecta Municipal (CSV: IV7WUWRMN5BYLSF66QE5ATRFDY) y el Técnico de Administración General (CSV: IV7WWQATJJ4I55G7YJEGMIHBEU) 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 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 467/23, de 30 de junio de 2023.

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

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	2/19



Primero.- Conceder la licencia urbanística solicitada, procedimiento tramitado con número de expediente **2023/LPA_02/000001**, conforme a los extremos que se expresan en el Anexo y en base a la documentación técnica presentada.

Segundo.- Hacer constar al interesado lo siguiente:

- 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 91.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el 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.

- El carácter de parcelas indivisibles que tienen los lotes resultantes.

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

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


ANEXO

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

PUNTO CUARTO.- LICENCIAS DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES.- Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local del siguiente procedimiento tramitado para la concesión de licencia urbanística de edificaciones, obras e instalaciones:

Procedimiento tramitado con número de expediente **22/316**, a solicitud de licencia de obras para ejecutar **vivienda unifamiliar** entre medianeras con emplazamiento en **c/ Olivares n.º 16**, presentada el día 16 de septiembre de 2022, en el registro

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	3/19



auxiliar de Obras y Actividades, bajo el número de asiento 4666.

Visto los informes técnico y jurídico favorables, emitido por los Servicios Técnicos del Servicio de Asistencia Urbanística de la Diputación Provincial de Sevilla (CSV: SCP8988XNFDpxwJawN1Xgg==) y el Técnico de Administración General Municipal (CSV: +qxDjPaKTKlFiOnh9zgagA==), respectivamente, que constan en el expediente de su razón y en los que, no obstante, se hacen constar la siguiente observación:

- A los efectos previstos en el artículo 18.2.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y 198 de la Ley Hipotecaria, habida constancia de la discrepancia entre la parcela catastral y la realidad inmobiliaria, para la concesión de la presente licencia se ha dado prevalencia a la realidad física de la finca en función del levantamiento actual incluido en el proyecto aportado

Visto, asimismo, el informe emitido por la Arquitecta Municipal (CSV: CvlkFKGkSmYexxVEBNIILQ==), 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.

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 467/23, de 30 de junio de 2023.

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

Primero.- Conceder la licencia urbanística solicitada, procedimiento tramitado con número de expediente **22/316**, 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:

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	4/19



- 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 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.

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	5/19



- 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 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.

PUNTO QUINTO.- DISCIPLINA URBANÍSTICA.- Seguidamente se da cuenta a la Junta de Gobierno Local del siguiente procedimiento

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	6/19



incoado por obras sin licencia municipal.

PROCEDIMIENTOS DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD
URBANÍSTICA

1. Procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, incoado con número de expediente **20/012**, por actos de edificación y parcelación sin licencia urbanística con emplazamiento en calle Turina n.º 49B, con referencia catastral 9106486TG7390N0001QL, y Polígono 19 Parcela 375 con referencia catastral 41071A019003750000IW.

Resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Con fecha 17/02/2020 el Jefe de la Policía Local de este Ayuntamiento emite informe en que se hace constar la ejecución de obras que carecen de licencia urbanística, con emplazamiento en c/ Turina n.º 49-A y cuyo presunto promotor, según dicho informe, es D. Joaquín Manuel Torres de la Peña.

Según dicho informe, se observó que se habían ejecutado "unas obras consistentes en demolición de pared de cerramiento y edificación de nueva pared de bloques de cemento con apertura de nuevos accesos a la vía pública, demolición de una nave entre medianeras, además de construcción en el interior del inmueble de un edificio central tipo vivienda."

II. Previa visita de inspección, realizada con fecha 30/10/2023, la Arquitecta municipal ha emitido informe técnico, fechado el 14/11/23 (<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hVfcgteUhBEil+0qeDNPRg==>) en que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:


"(...)

Segundo.- Según el planeamiento municipal, el suelo donde se ha ejecutado la actuación según el acta policial (c/ Turina n.º 49-A, correspondiéndose en la actualidad con el n.º 49-B según Catastro) tiene la clasificación de urbano consolidado y se ubica dentro de la denominada Área Industrial Tipo 1 (AI1).

Según la regla a) 1ª de la Disposición Transitoria 1ª de la LISTA, tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera. El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14. Al estar clasificado según el PGOU como suelo urbano estaríamos, por tanto, también en suelo urbano según la LISTA.

Atendiendo a lo dispuesto en los apartados tercero y sexto del presente informe, la actuación no solo se limitaría a la parcela correspondiente a c/ Turina n.º 49-B, con referencia catastral 9106486TG7390N0001QL, sino que se extendería también a la parcela 375 del polígono 19, con referencia catastral 41071A019003750000IW. La mencionada parcela 375 del polígono 19 estaría

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	7/19



clasificada según el planeamiento municipal como suelo no urbanizable de carácter genérico. Según la regla a) 1ª de la Disposición Transitoria 1ª de la LISTA y su artículo 14, tendrá la consideración de suelo rústico común.

Además de lo anterior, esta parcela está afectada por un cauce y su respectiva zona de protección de cauce, cuya clasificación sería según PGOU la de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y, según el artículo 14.1.a) de la LISTA, la de suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. Esta parte estaría también afectada por una zona de protección de la red de electricidad y de la red de abastecimiento.
(...)

Según lo anterior, en la parcela en la que se ubica la edificación denunciada existiría también una construcción de uso desconocido y una piscina, además de constituirse posiblemente una parcelación encubierta distinta a la que fue concedida según el expediente 18/276 y a la que se solicita en el expediente 21/244. A estas obras se le habrían añadido recientemente la construcción de otras dos posibles edificaciones o porches de 35 y 20m2. La posible parcelación encubierta mencionada en ningún caso sería posible, pues albergaría dentro de sus límites parte de suelo urbano y de suelo rústico, no cumpliendo esta última con la unidad mínima de cultivo exigida. Además, según el art. 91.3 de la LISTA, las licencias de parcelación, segregación y división sobre el suelo, el vuelo y/o subsuelo requerirán los informes o autorizaciones de la Administración sectorial, según la finalidad de las mismas. En este caso, al ser parte de este suelo especialmente protegido por legislación sectorial, probablemente se hubiese requerido de informe o autorización de las Administraciones sectoriales correspondientes.

Como puede deducirse, ninguna de las licencias destacadas anteriormente y que fueron concedidas se corresponden con las obras realizadas, de manera que ninguna de las actuaciones descritas están amparadas por licencias urbanísticas.

Cuarto.- De conformidad con lo dispuesto en la LOE, y a los efectos previstos en los artículos 166 de la LISTA y 391 del RGLISTA, en las actuaciones han participado como:

- Propietario/s: D. Joaquín Manuel Torres de la Peña, según el informe policial. D. Joaquín Manuel Torres de la Peña (50% de la propiedad) y Dña. Inés de la Escalera Barrera (50% de la propiedad), según Certificación catastral descriptiva y gráfica. Según consulta al Registro de la Propiedad con fecha 21 de enero de 2020, D. Joaquín Torres de la Peña no aparece como titular de la dirección referida (No se hizo consulta sobre la titularidad de Dña. Inés de la Escalera Barrera).
- Promotor/es: Se desconoce, pero posiblemente sea coincidente con los propietarios.
- Constructor: Se desconoce.
- Dirección Facultativa: Se desconoce.

Quinto.- Por los datos recabados, podría considerarse que tanto las actuaciones edificatorias como el cerramiento están ultimados, desconociéndose si podrían existir otras construcciones interiores que se pudieran estar ejecutando en la actualidad.

En este sentido, y a los efectos de lo preceptuado en los artículos 153 de la LISTA y 354.1 del RGLISTA, indicar que se está en plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística dado que hay pruebas fotográficas (ortofotos de Google Earth) que acreditan que, en septiembre de 2017, dichas obras no se habían iniciado aún, que en 2019 las mismas estaban todavía en curso de ejecución y que en 2022 las actuaciones acometidas habían aumentado con respecto a las de 2019, deduciéndose de todo lo anterior, por tanto, que no han transcurrido aún seis años desde su completa terminación.

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	8/19



En relación con la posible parcelación llevada a cabo, hago constar que está incluida en los supuestos contemplados en el artículo 153.2 de la LISTA y, por lo tanto, no existe limitación temporal para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Sexto.- Con respecto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 152.4 de la LISTA según el cual se emitirán informes técnico y jurídico sobre la compatibilidad de las actuaciones con la ordenación territorial o urbanística vigente, del análisis de las obras en confrontación con la normativa y planeamiento urbanístico aplicables, se desprende que, en principio, las mismas son incompatibles con la ordenación urbanística, por cuanto que la ilegalidad de las obras resulta evidente de la propia clasificación y calificación urbanística, habiéndose desarrollado en este caso una edificación destinada a vivienda en un suelo de uso industrial en el que solo son autorizables los usos industrial y terciario, así como por una posible parcelación en suelo rústico y la construcción de una piscina en dicho suelo aparentemente vinculada al uso residencial mencionado, además de varias construcciones de uso desconocido.

Además de lo anterior, se incumplirían las normas específicas establecidas en el art. 6.2.3.2. del PGOU de Paradas, en tanto que la edificación no es de tipo entremedianeras, sino aislada, al encontrarse exenta dentro de la parcela en la que se ubica, y en tanto que, aparentemente, de resultas de la mediciones que se pueden realizar en la sede electrónica del Catastro, la misma no se retranquea mínimo los cinco metros establecidos en el artículo mencionado del supuesto lindero fondo según Catastro. Al no cumplirse ambos preceptos, tampoco se estaría respetando la edificabilidad permitida. La edificación residencial junto con el porche trasero tendría una superficie de aproximadamente 170m² y según Catastro estaría construida con una sola planta de altura.

En cuanto a las construcciones ubicadas en la zona de suelo rústico cuyos usos son desconocidos, son tres y contarían aproximadamente con una superficie 93m², 35m² y 20m², incumpliendo todas ellas el art. 7.1.0.3. del PGOU en tanto que se ubican en una parcela que no cumple con las dimensiones mínimas y además, dos de ellas, no se separan un mínimo de 10 metros respecto de los linderos de la parcela. En relación al cerramiento ejecutado en el mismo ámbito de suelo rústico, además de constituir un indicio de parcelación, según lo dispuesto en el art. 26.g) del RGLISTA estarían prohibidos por tratarse de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje. En la parte más al norte de la parcela, también en suelo rústico, puede apreciarse un vallado que en este caso no parece ser ciego, pero que crearía una especie de camino interno que partiría la parcela. Dentro de este cerramiento se ubicaría otra construcción de unos 30m² y en el exterior, junto al nuevo camino otra construcción más también de unos 30m².

Con respecto a la posible parcelación encubierta en la parte de suelo rústico, el art. 24.2.a) establece que las divisiones en fincas en dos o más lotes cuando las resultantes tengan una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, supondrán un indicio de formación de un nuevo asentamiento. Tal y como se podía deducir de las ortofotos de los apartados tercero y quinto del presente informe, de estar ante una parcelación encubierta, ésta además supondría la inducción a la formación de un nuevo asentamiento, por no cumplir las supuestas nuevas divisiones con la unidad mínima de cultivo, además de necesitar de informe o autorización sectorial por estar en zona de protección de cauce, de la red de electricidad y de la de abastecimiento.

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	9/19



Por tanto, y dado que estamos ante actuaciones que no son compatibles con la ordenación, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 360 del RGLISTA en sus apartados 5 y 6, en caso de imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para restablecer y adecuar la realidad física alterada a la ordenación territorial y urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 363, y podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran ordenado, incluido el precintado de las obras, instalaciones o usos. La resolución finalizadora del procedimiento que adopte medidas de reposición o adecuación a la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por la Administración Pública actuante, de conformidad con lo previsto en la Ley y en el Reglamento.

Según lo dispuesto en el art. 363 del RGLISTA, la resolución finalizadora del procedimiento de restablecimiento de la legalidad que ordene la reposición determinará las medidas de restablecimiento que se han de aplicar cuya concreción y ejecución deberán perseguir el pleno restablecimiento del orden jurídico perturbado y la reposición de la realidad física alterada. Entre tales medidas, en consonancia con lo dispuesto en el mencionado art. 363, cabrían las siguientes:

- Demolición de las construcciones vinculadas al uso residencial, en la que se incluiría presumiblemente la edificación denunciada en el acta del Jefe de la Policía Local, la piscina vinculada a ella, el cerramiento y lo que parece distinguirse en el vuelo aéreo como una solera que abarca a la edificación residencial y a la mencionada piscina, así como las edificaciones de uso desconocido incluyendo la correcta gestión de los residuos derivados de dicha demolición, cuyo coste estimado asciende a aproximadamente unos 10.000€, con unos plazos para su inicio y terminación de uno y dos meses, respectivamente, a contar desde la notificación al interesado de la Resolución que se emita al respecto.
- Eliminación de los elementos que materialicen la parcelación, con roturación de caminos y desmantelamiento de los servicios, infraestructuras u otras instalaciones ilegales.
- Reposición de plantas, árboles y arboledas.
- Desmontaje y retirada de carteles y vallas.
- Reposición de la configuración de los terrenos a su estado anterior a los movimientos de tierras, con restauración de la cubierta vegetal.
- Prohibición de iniciar o de continuar la actuación en curso, cese inmediato de los usos u actos y, en su caso, clausura y precinto de edificaciones, establecimientos o sus dependencias, y cese de suministros.
- En el caso de las posibles parcelaciones urbanísticas, según el apartado 2 del mencionado art. 363 RGLISTA, las operaciones de restablecimiento del orden físico y jurídico perturbado consistirán en la reagrupación de las parcelas, junto a la roturación de caminos, eliminación de obras de urbanización y vialidad, desmantelamiento de infraestructuras y servicios, derribo de vallados o cerramientos, demolición de las edificaciones que la integren, y cualesquiera otras medidas establecidas

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	10/19



en el apartado 1 que resulten necesarias para lograr la plena reposición de la realidad física y jurídica alterada.

La reagrupación de las parcelas se llevará a cabo mediante una reparcelación forzosa de las que han sido objeto de dichos actos de previa parcelación.

Los actos y negocios jurídicos que hayan dado lugar a la parcelación deberán invalidarse, bien mediante voluntad de las partes o, en su caso, mediante resolución judicial, sin que la Administración pueda ejecutar forzosamente la cesación de aquellos negocios jurídicos privados.

A estos efectos, la Administración Pública competente ostentará la legitimación activa para instar ante la jurisdicción ordinaria la anulación de dichos títulos, y estará facultada para instar la constancia en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario, en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente, de la reparcelación forzosa, sin perjuicio de las responsabilidades que procedan.

(...)

Séptimo.- En el presente caso y en base al artículo 377 del RGLISTA, procede la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador por la apreciación de una presunta infracción urbanística, independientemente del carácter de legalizable o no legalizable de la misma.


Según lo dispuesto en el artículo 170.2 de la LISTA, cuando los hechos constitutivos de infracción den lugar también a procedimiento de restablecimiento de la legalidad, el sancionador se coordinará con aquel y podrán unirse a cada expediente testimonios de lo actuado en el otro. En cualquier caso podrá acordarse la suspensión del procedimiento sancionador hasta que sea firme la resolución del de restablecimiento de la legalidad cuando sea necesario para la determinación de la infracción o sus consecuencias y evitar contradicciones. En este caso se interrumpirán los plazos del procedimiento y de prescripción de la infracción.

A estos efectos hago constar que, en principio y sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, los hechos referenciados en los antecedentes pueden ser considerados como constitutivos de infracción urbanística consistente en demolición de cerramiento de parcela con apertura de nuevos accesos desde la vía pública, demolición de una nave almacén, ejecución de nueva edificación aislada aparentemente de uso residencial, piscina y construcción de uso desconocido y posible parcelación encubierta, clasificadas como graves todas ellas salvo la parcelación, según el artículo 161 de la LISTA en sus apartados 3.b), 3.a) y 3.a) c) respectivamente, en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.a). La última de ellas, la parcelación, sería clasificada de muy grave de conformidad con lo preceptuado en el artículo 161 en su apartado 4.a) de la LISTA, en consonancia con el 378 del RGLISTA en su apartado 4.a).
(...)"

Así mismo, conforme a las argumentaciones vertidas en dicho informe, el mismo concluye en los siguiente términos:

"Décimo.- En conclusión, y en base a la exposición efectuada en los anteriores apartados, considero que corresponde a esta Administración adoptar las siguientes medidas de disciplina urbanística para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, que

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	11/19



se indican a continuación, y ello sin perjuicio de las que correspondan para exigir la responsabilidad sancionadora y el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables, derivadas de la infracción urbanística cometida:

1ª Ordenar la inmediata suspensión, con carácter cautelar, del uso que se viene ejerciendo sobre el inmueble de referencia.

2ª Incoar expediente de procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística conforme al procedimiento regulado en el artículo 152 de la LISTA y 360 del RGLISTA.


3ª Instar la práctica de la anotación preventiva del inicio de los procedimientos de disciplina urbanística, conforme al artículo 65 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Asimismo y de acuerdo con lo señalado en el punto anterior, considero que corresponde la incoación del correspondiente procedimiento sancionador, en base a la tipificación de las infracciones señalada en dicho punto."

III. Con fecha 15/11/2023 (<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3X7ABHXChasVsdOI3J4FNQ==>) se emite informe por el Sr. Técnico de Administración General, sobre la legislación aplicable y los trámites que comporta el mencionado procedimiento, en virtud del cual se concluye que, "...amparado en el actual marco normativo que resulta de aplicación, y que ha sido expuesto en los anteriores fundamentos jurídicos, y dando conformidad al informe técnico obrante en el expediente, considero que lo procedente sería la incoación del oportuno procedimiento de protección de la legalidad urbanística y, al mismo tiempo, la incoación del correspondiente expediente sancionador por ejecución actuaciones edificatorias y de parcelación sin contar con la preceptiva licencia urbanística municipal, al objeto de exigir la responsabilidad sancionadora y el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de los responsables."

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 338. aptos. 2º, y 3º RGLISTA, las Entidades Locales andaluzas, en sus respectivas esferas de competencia, han de velar por el cumplimiento de la legalidad urbanística, así como, que las potestades administrativas en materia de protección de la legalidad urbanística y sancionadora, cuando concurren los presupuestos legales y reglamentarios establecidos para ello, son de ejercicio inexcusable, cuestión que debe enlazarse con lo preceptuado en el artículo 352.1 del mismo texto normativo según el cual la Administración competente tiene el deber de iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística si tiene conocimiento de cualquier acción u omisión que presuntamente vulnere la legalidad urbanística, una vez concluidas, en su caso, las actuaciones previas de averiguación de los hechos.

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	12/19



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

PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

1. Procedimiento sancionador incoado, número de expediente **20/013**, por infracciones urbanísticas ejecutadas con emplazamiento en calle Turina n.º 49B, con referencia catastral 9106486TG7390N0001QL, y Polígono 19 Parcela 375 con referencia catastral 41071A019003750000IW.

Resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Con fecha 17/02/2020 el Jefe de la Policía Local de este Ayuntamiento emite informe en que se ha ce constar la ejecución de obras que carecen de licencia urbanística, con emplazamiento en c/ Turina n.º 49-A y cuyo presunto promotor, según dicho informe, es D. Joaquín Manuel Torres de la Peña.

Según dicho informe, se observó que se habían ejecutado "unas obras consistentes en demolición de pared de cerramiento y edificación de nueva pared de bloques de cemento con apertura de nuevos accesos a la vía pública, demolición de una nave entre medianeras, además de construcción en el interior del inmueble de un edificio central tipo vivienda."

II. Previa visita de inspección, realizada con fecha 30/10/2023, la Arquitecta municipal ha emitido informe técnico, fechado el 14/11/23 (<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hVfcgteUhBEil+0qeDNPRg==>) en que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:


"(...)

Segundo. - Según el planeamiento municipal, el suelo donde se ha ejecutado la actuación según el acta policial (c/ Turina n.º 49-A, correspondiéndose en la actualidad con el n.º 49-B según Catastro) tiene la clasificación de urbano consolidado y se ubica dentro de la denominada Área Industrial Tipo 1 (AI1).

Según la regla a) 1ª de la Disposición Transitoria 1ª de la LISTA, tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera. El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14. Al estar clasificado según el PGOU como suelo urbano estaríamos, por tanto, también en suelo urbano según la LISTA.

Atendiendo a lo dispuesto en los apartados tercero y sexto del presente informe, la actuación no solo se limitaría a la parcela correspondiente a c/

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	13/19



Turina n.º 49-B, con referencia catastral 9106486TG7390N0001QL, sino que se extendería también a la parcela 375 del polígono 19, con referencia catastral 41071A019003750000IW. La mencionada parcela 375 del polígono 19 estaría clasificada según el planeamiento municipal como suelo no urbanizable de carácter genérico. Según la regla a) 1ª de la Disposición Transitoria 1ª de la LISTA y su artículo 14, tendrá la consideración de suelo rústico común.

Además de lo anterior, esta parcela está afectada por un cauce y su respectiva zona de protección de cauce, cuya clasificación sería según PGOU la de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y, según el artículo 14.1.a) de la LISTA, la de suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. Esta parte estaría también afectada por una zona de protección de la red de electricidad y de la red de abastecimiento.

(...)

Según lo anterior, en la parcela en la que se ubica la edificación denunciada existiría también una construcción de uso desconocido y una piscina, además de constituirse posiblemente una parcelación encubierta distinta a la que fue concedida según el expediente 18/276 y a la que se solicita en el expediente 21/244. A estas obras se le habrían añadido recientemente la construcción de otras dos posibles edificaciones o porches de 35 y 20m². La posible parcelación encubierta mencionada en ningún caso sería posible, pues albergaría dentro de sus límites parte de suelo urbano y de suelo rústico, no cumpliendo esta última con la unidad mínima de cultivo exigida. Además, según el art. 91.3 de la LISTA, las licencias de parcelación, segregación y división sobre el suelo, el vuelo y/o subsuelo requerirán los informes o autorizaciones de la Administración sectorial, según la finalidad de las mismas. En este caso, al ser parte de este suelo especialmente protegido por legislación sectorial, probablemente se hubiese requerido de informe o autorización de las Administraciones sectoriales correspondientes.

Como puede deducirse, ninguna de las licencias destacadas anteriormente y que fueron concedidas se corresponden con las obras realizadas, de manera que ninguna de las actuaciones descritas están amparadas por licencias urbanísticas.

Cuarto.- De conformidad con lo dispuesto en la LOE, y a los efectos previstos en los artículos 166 de la LISTA y 391 del RGLISTA, en las actuaciones han participado como:

- Propietario/s: D. Joaquín Manuel Torres de la Peña, según el informe policial. D. Joaquín Manuel Torres de la Peña (50% de la propiedad) y Dña. Inés de la Escalera Barrera (50% de la propiedad), según Certificación catastral descriptiva y gráfica. Según consulta al Registro de la Propiedad con fecha 21 de enero de 2020, D. Joaquín Torres de la Peña no aparece como titular de la dirección referida (No se hizo consulta sobre la titularidad de Dña. Inés de la Escalera Barrera).
- Promotor/es: Se desconoce, pero posiblemente sea coincidente con los propietarios.
- Constructor: Se desconoce.
- Dirección Facultativa: Se desconoce.

Quinto.- Por los datos recabados, podría considerarse que tanto las actuaciones edificatorias como el cerramiento están ultimados, desconociéndose si podrían existir otras construcciones interiores que se pudieran estar ejecutando en la actualidad.

En este sentido, y a los efectos de lo preceptuado en los artículos 153 de la LISTA y 354.1 del RGLISTA, indicar que se está en plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística dado que hay pruebas fotográficas (ortofotos de Google Earth) que acreditan que, en septiembre de 2017, dichas obras no se habían iniciado aún, que en 2019 las mismas estaban todavía en curso de ejecución y que en 2022 las actuaciones acometidas habían

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	14/19



aumentado con respecto a las de 2019, deduciéndose de todo lo anterior, por tanto, que no han transcurrido aún seis años desde su completa terminación.

En relación con la posible parcelación llevada a cabo, hago constar que está incluida en los supuestos contemplados en el artículo 153.2 de la LISTA y, por lo tanto, no existe limitación temporal para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.


Sexto.- Con respecto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 152.4 de la LISTA según el cual se emitirán informes técnico y jurídico sobre la compatibilidad de las actuaciones con la ordenación territorial o urbanística vigente, del análisis de las obras en confrontación con la normativa y planeamiento urbanístico aplicables, se desprende que, en principio, las mismas son incompatibles con la ordenación urbanística, por cuanto que la ilegalidad de las obras resulta evidente de la propia clasificación y calificación urbanística, habiéndose desarrollado en este caso una edificación destinada a vivienda en un suelo de uso industrial en el que solo son autorizables los usos industrial y terciario, así como por una posible parcelación en suelo rústico y la construcción de una piscina en dicho suelo aparentemente vinculada al uso residencial mencionado, además de varias construcciones de uso desconocido.

Además de lo anterior, se incumplirían las normas específicas establecidas en el art. 6.2.3.2. del PGOU de Paradas, en tanto que la edificación no es de tipo entremedianeras, sino aislada, al encontrarse exenta dentro de la parcela en la que se ubica, y en tanto que, aparentemente, de resultas de la mediciones que se pueden realizar en la sede electrónica del Catastro, la misma no se retranquea mínimo los cinco metros establecidos en el artículo mencionado del supuesto lindero fondo según Catastro. Al no cumplirse ambos preceptos, tampoco se estaría respetando la edificabilidad permitida. La edificación residencial junto con el porche trasero tendría una superficie de aproximadamente 170m² y según Catastro estaría construida con una sola planta de altura.

En cuanto a las construcciones ubicadas en la zona de suelo rústico cuyos usos son desconocidos, son tres y contarían aproximadamente con una superficie 93m², 35m² y 20m², incumpliendo todas ellas el art. 7.1.0.3. del PGOU en tanto que se ubican en una parcela que no cumple con las dimensiones mínimas y además, dos de ellas, no se separan un mínimo de 10 metros respecto de los linderos de la parcela. En relación al cerramiento ejecutado en el mismo ámbito de suelo rústico, además de constituir un indicio de parcelación, según lo dispuesto en el art. 26.g) del RGLISTA estarían prohibidos por tratarse de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje. En la parte más al norte de la parcela, también en suelo rústico, puede apreciarse un vallado que en este caso no parece ser ciego, pero que crearía una especie de camino interno que partiría la parcela. Dentro de este cerramiento se ubicaría otra construcción de unos 30m² y en el exterior, junto al nuevo camino otra construcción más también de unos 30m².

Con respecto a la posible parcelación encubierta en la parte de suelo rústico, el art. 24.2.a) establece que las divisiones en fincas en dos o más lotes cuando las resultantes tengan una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, supondrán un indicio de formación de un nuevo asentamiento. Tal y como se podía deducir de las ortofotos de los apartados tercero y quinto del presente informe, de estar ante una parcelación encubierta, ésta además supondría la inducción a la formación de un nuevo asentamiento, por no cumplir las supuestas nuevas divisiones con la unidad mínima de cultivo, además de necesitar de informe o autorización sectorial por

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	15/19




estar en zona de protección de cauce, de la red de electricidad y de la de abastecimiento.

Por tanto, y dado que estamos ante actuaciones que no son compatibles con la ordenación, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 360 del RGLISTA en sus apartados 5 y 6, en caso de imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para restablecer y adecuar la realidad física alterada a la ordenación territorial y urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 363, y podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran ordenado, incluido el precintado de las obras, instalaciones o usos. La resolución finalizadora del procedimiento que adopte medidas de reposición o adecuación a la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por la Administración Pública actuante, de conformidad con lo previsto en la Ley y en el Reglamento.

Según lo dispuesto en el art. 363 del RGLISTA, la resolución finalizadora del procedimiento de restablecimiento de la legalidad que ordene la reposición determinará las medidas de restablecimiento que se han de aplicar cuya concreción y ejecución deberán perseguir el pleno restablecimiento del orden jurídico perturbado y la reposición de la realidad física alterada. Entre tales medidas, en consonancia con lo dispuesto en el mencionado art. 363, cabrían las siguientes:

- Demolición de las construcciones vinculadas al uso residencial, en la que se incluiría presumiblemente la edificación denunciada en el acta del Jefe de la Policía Local, la piscina vinculada a ella, el cerramiento y lo que parece distinguirse en el vuelo aéreo como una solera que abarca a la edificación residencial y a la mencionada piscina, así como las edificaciones de uso desconocido incluyendo la correcta gestión de los residuos derivados de dicha demolición, cuyo coste estimado asciende a aproximadamente unos 10.000€, con unos plazos para su inicio y terminación de uno y dos meses, respectivamente, a contar desde la notificación al interesado de la Resolución que se emita al respecto.
- Eliminación de los elementos que materialicen la parcelación, con roturación de caminos y desmantelamiento de los servicios, infraestructuras u otras instalaciones ilegales.
- Reposición de plantas, árboles y arboledas.
- Desmontaje y retirada de carteles y vallas.
- Reposición de la configuración de los terrenos a su estado anterior a los movimientos de tierras, con restauración de la cubierta vegetal.
- Prohibición de iniciar o de continuar la actuación en curso, cese inmediato de los usos u actos y, en su caso, clausura y precinto de edificaciones, establecimientos o sus dependencias, y cese de suministros.
- En el caso de las posibles parcelaciones urbanísticas, según el apartado 2 del mencionado art. 363 RGLISTA, las operaciones de restablecimiento del orden físico y jurídico perturbado consistirán en la reagrupación de las parcelas, junto a la roturación de caminos, eliminación de obras de

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	16/19



urbanización y vialidad, desmantelamiento de infraestructuras y servicios, derribo de vallados o cerramientos, demolición de las edificaciones que la integren, y cualesquiera otras medidas establecidas en el apartado 1 que resulten necesarias para lograr la plena reposición de la realidad física y jurídica alterada.

La reagrupación de las parcelas se llevará a cabo mediante una reparcelación forzosa de las que han sido objeto de dichos actos de previa parcelación.

Los actos y negocios jurídicos que hayan dado lugar a la parcelación deberán invalidarse, bien mediante voluntad de las partes o, en su caso, mediante resolución judicial, sin que la Administración pueda ejecutar forzosamente la cesación de aquellos negocios jurídicos privados.

A estos efectos, la Administración Pública competente ostentará la legitimación activa para instar ante la jurisdicción ordinaria la anulación de dichos títulos, y estará facultada para instar la constancia en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario, en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente, de la reparcelación forzosa, sin perjuicio de las responsabilidades que procedan.

(...)

Séptimo.- En el presente caso y en base al artículo 377 del RGLISTA, procede la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador por la apreciación de una presunta infracción urbanística, independientemente del carácter de legalizable o no legalizable de la misma.

Según lo dispuesto en el artículo 170.2 de la LISTA, cuando los hechos constitutivos de infracción den lugar también a procedimiento de restablecimiento de la legalidad, el sancionador se coordinará con aquel y podrán unirse a cada expediente testimonios de lo actuado en el otro. En cualquier caso podrá acordarse la suspensión del procedimiento sancionador hasta que sea firme la resolución del de restablecimiento de la legalidad cuando sea necesario para la determinación de la infracción o sus consecuencias y evitar contradicciones. En este caso se interrumpirán los plazos del procedimiento y de prescripción de la infracción.

A estos efectos hago constar que, en principio y sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, los hechos referenciados en los antecedentes pueden ser considerados como constitutivos de infracción urbanística consistente en demolición de cerramiento de parcela con apertura de nuevos accesos desde la vía pública, demolición de una nave almacén, ejecución de nueva edificación aislada aparentemente de uso residencial, piscina y construcción de uso desconocido y posible parcelación encubierta, clasificadas como graves todas ellas salvo la parcelación, según el artículo 161 de la LISTA en sus apartados 3.b), 3.a) y 3.a) c) respectivamente, en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.a). La última de ellas, la parcelación, sería clasificada de muy grave de conformidad con lo preceptuado en el artículo 161 en su apartado 4.a) de la LISTA, en consonancia con el 378 del RGLISTA en su apartado 4.a).

(...)"

Así mismo, conforme a las argumentaciones vertidas en dicho informe, el mismo concluye en los siguiente términos:

"Décimo.- En conclusión, y en base a la exposición efectuada en los

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	17/19



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

1ª Ordenar la inmediata suspensión, con carácter cautelar, del uso que se viene ejerciendo sobre sobre el inmueble de referencia.

2ª Incoar expediente de procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística conforme al procedimiento regulado en el artículo 152 de la LISTA y 360 del RGLISTA.


3ª Instar la práctica de la anotación preventiva del inicio de los procedimientos de disciplina urbanística, conforme al artículo 65 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Asimismo y de acuerdo con lo señalado en el punto anterior, considero que corresponde la incoación del correspondiente procedimiento sancionador, en base a la tipificación de las infracciones señalada en dicho punto."

III. Con fecha 15/11/2023 (<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3X7ABHXChasVsdOI3J4FNQ==>) se emite informe por el Sr. Técnico de Administración General, sobre la legislación aplicable y los trámites que comporta el mencionado procedimiento, en virtud del cual se concluye que, "...amparado en el actual marco normativo que resulta de aplicación, y que ha sido expuesto en los anteriores fundamentos jurídicos, y dando conformidad al informe técnico obrante en el expediente, considero que lo procedente sería la incoación del oportuno procedimiento de protección de la legalidad urbanística y, al mismo tiempo, la incoación del correspondiente expediente sancionador por ejecución actuaciones edificatorias y de parcelación sin contar con la preceptiva licencia urbanística municipal, al objeto de exigir la responsabilidad sancionadora y el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de los responsables."

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 338. aptos. 2º, y 3º RGLISTA, las Entidades Locales andaluzas, en sus respectivas esferas de competencia, han de velar por el cumplimiento de la legalidad urbanística, así como, que las potestades administrativas en materia de protección de la legalidad urbanística y sancionadora, cuando concurran los presupuestos legales y reglamentarios establecidos para ello, son de ejercicio inexcusable, cuestión que debe enlazarse con lo preceptuado en el artículo 352.1 del mismo texto normativo según el cual la Administración competente tiene el deber de iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística si tiene conocimiento de cualquier acción u omisión que presuntamente

Código Seguro de Verificación	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	18/19



vulnere la legalidad urbanística, una vez concluidas, en su caso, las actuaciones previas de averiguación de los hechos.

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

Y no siendo más los asuntos a tratar, se levanta la sesión de orden de la expresada Presidencia, siendo las diez horas 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	IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Fecha	18/12/2023 10:06:23
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ANTONIO VICENTE BUSTOS CABELLO (FIRMANTE)		
Firmante	RAFAEL COBANO NAVARRETE (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WRQB7LJXPR7BP65FN6JJWCY	Página	19/19

