

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente:

D. Rafael Cobano Navarrete

Tenientes de Alcalde:

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

Excusan su ausencia:

D. Alejandro Ternera Vera

Secretario Accidental:

D. Antonio V. Bustos Cabello

En Paradas, siendo las catorce horas del día veinte de marzo de dos mil veinticuatro, 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 EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES.
4. 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 Junta, por el voto a favor de los cuatro 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 el día 15 de diciembre de 2023, que se acompaña a la convocatoria.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Página	1/110



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

PUNTO TERCERO.- LICENCIAS DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES.- Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de los siguientes procedimientos tramitados para la concesión de licencia urbanística de edificaciones, obras e instalaciones:

1. Procedimiento tramitado, número de expediente **22/453**, a solicitud de licencia de obras para ejecutar **vivienda unifamiliar en planta primera y local comercial destinado a exposición y venta de muebles y objetos de decoración**, con emplazamiento en **c/ Velázquez nº 3D** (parcela catastral **8602485**), presentada el día 9 de octubre de 2023, en el registro auxiliar de Obras y Actividades, bajo el número de asiento 4914.

Visto los informes técnicos favorables, emitidos por el Ingeniero Técnico Industrial, el día 31 de enero de 2024 y la Arquitecta Municipal, el día 16 de febrero de 2024 (CSV: H1P05HpvKoIdyl63g44skQ==), respectivamente, que constan en el expediente de su razón.

Visto el informe jurídico favorable emitido por el Técnico de Administración General Municipal, de fecha 19 de febrero de 2024 (CSV: 88mNckjY0AGD/DpMub0qDA==), que, igualmente, consta en el expediente de su razón y en el que, no obstante, se hace constar la siguiente observación:


"Hacer constar la vinculación funcional entre ambas plantas para su tratamiento como una sola unidad de aprovechamiento a los efectos oportunos, como por ejemplo en relación a la acometida de las redes de suministro."

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.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	2/110



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

Primero.- Conceder la licencia urbanística solicitada así como la autorización de inicio de obras, procedimiento tramitado con número de expediente **22/453**, conforme a la documentación técnica presentada y a los extremos que se expresan en el siguiente Anexo, todo ello bajo las siguientes consideraciones:


1. Hacer constar la vinculación funcional entre ambas plantas para su tratamiento como una sola unidad de aprovechamiento a los efectos oportunos, como por ejemplo en relación a la acometida de las redes de suministro.

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

- Certificado final de obra emitido por la dirección técnica de las obras.
- Licencia de utilización expedida por este Ayuntamiento.
- Documento técnico en el que se justifiquen los requisitos exigidos a la actividad concreta, debiendo incluir, como mínimo, una justificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y en el resto de normativa aplicable en materia medio ambiente.
- Certificado de instalación eléctrica, emitido por empresa instaladora en baja tensión y debidamente diligenciado por el organismo autonómico competente en materia de industria y energía.
- Certificado de instalación/revisión de los extintores, expedido por una empresa mantenedora autorizada.

Segundo.- La licencias y las obras amparadas por las mismas se ajustaran a las siguientes determinaciones:

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	3/110



• 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

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	4/110



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 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 provisional del

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	5/110



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 **21/424**, a solicitud de licencia de obras para ejecutar **vivienda unifamiliar en planta primera y local comercial en estructura en planta baja**, con emplazamiento en **c/ San Pedro nº 64** (parcela catastral **9198337TG7299N0001HY**), presentada el día 1 de octubre de 2021, en el registro auxiliar de Obras y Actividades, bajo el número de asiento 4399.

Visto los informes técnicos y jurídico favorables, emitidos por la Arquitecta Municipal, de fecha 20 de febrero de 2024 (CSV: YbfqJ/CWOjlx4zgSJ3hUJA==) y el Técnico de Administración General Municipal, de fecha 27 de febrero de 2024 (CSV: +fLC2ITJGygAcAtpVq943Q==), respectivamente, 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 cuatro miembros asistentes, acuerda:

Primero.- Conceder la licencia urbanística solicitada, procedimiento tramitado con número de expediente **21/424**, 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.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	6/110



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, 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

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	7/110



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 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.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	8/110



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 CUARTO.- DISCIPLINA URBANÍSTICA.- Seguidamente se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de los siguientes procedimientos incoados 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 **21/089**, por actos de urbanización, edificación y parcelación sin licencia urbanística con emplazamiento en la subparcela identificada como número 1 de la parcela 377 del polígono 19 del Catastro de Bienes Inmuebles De Naturaleza Rústica de este término municipal.


Resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. El día 08 de marzo de 2021, el Jefe de la Policía Local de este Ayuntamiento, según obra en los expedientes nº 21/089 y nº 21/090 de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador, respectivamente, presenta un informe por "obras de segregación de dos trozos de parcela" que carecen de licencia urbanística, con emplazamiento en polígono nº 19, parcela nº 177 (si bien, por los datos y fotografías que se aportan de la misma en el informe, parece referirse a la anteriormente mencionada parcela 377) y cuyo presunto promotor de las obras, según dicho informe, es D. José Antonio Benjumea Lozano; sin embargo, la finca matriz figura en catastro a nombre de herederos de Manuel Carrión Carrión. Según el mismo informe, la obra consiste en un cerramiento de ladrillo de una subparcela y edificación en la parte delantera de una futura nave.

II. Con fecha 31 de mayo de 2021, se emite acta de la patrulla Seprona de Carmona (Sevilla) con nº 2021-100605-00000247, de la inspección urbanística realizada en el polígono 19 parcela

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	9/110



377 en compañía del propietario de la construcción D. Antonio Benjumea Lozano en la que se recoge textualmente:

"...En el lugar se observa una nave en fase de construcción, la misma carece de tejado y puerta de entrada con unas dimensiones aproximadas de 214 metros cuadrados, 31.5 x 7 metros. La nave no tiene ni luz ni agua..."

III. Con fecha 16 de diciembre de 2021, se recibe informe de la Sección de Medio Ambiente de la Fiscalía de la Audiencia de Sevilla de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico, según expediente nº 21/545, en la que se solicita a la mayor brevedad posible informe del Arquitecto Municipal en el que se concrete la situación jurídica-urbanística de las construcciones recogidas en el atestado por el que se dio origen a las presentes diligencias y acreditación, con la mayor aproximación posible, de la fecha de finalización de las mismas (aportándose las fotografías aéreas que justifiquen sus conclusiones).

Posteriormente, con fecha 8 de abril de 2022, se recibe nuevo informe por parte del mismo organismo en el que se recuerda la urgencia del cumplimiento del oficio.

IV. El día 12 de mayo de 2022 y a razón del informe referido en el antecedente cuarto, se emite el informe técnico requerido dando traslado del mismo a la Sección de Medio Ambiente de la Fiscalía de la Audiencia de Sevilla de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico.


V. Con fecha 14 de junio de 2022, se recibe de la Fiscalía de la Audiencia de Sevilla de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico, el Decreto de archivo de las diligencias de investigación de medio ambiente en la parcela de referencia.

VI. Con fecha 07 de diciembre de 2023 y registro de entrada n.º 6000, se recibe en este Ayuntamiento informe conjunto de fecha 15 de noviembre de 2023, emitido por el Jefe de Zona Operativa nº 1 de la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y por el Jefe de Servicio Local en Arahal de la ARECIAR, con relación a la detección de la ejecución de acometidas de saneamiento sin las preceptivas autorizaciones en c/ Aledaños de calle Turina de Paradas (Sevilla), así como Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023.

Según se dispone textualmente en el mencionado informe:

"...el 04/09/2023 se logra inspeccionar algo más del 83 % del tramo considerado (31,20 m de 37,35 m que es la distancia entre los pozos

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	10/110



PR1778 y PR1780) y que discurre, en su práctica totalidad, por delante de los cerramientos de las dos parcelas que se encuentran fuera de la legalidad urbanística. Al menos siete (7) son las acometidas localizadas, a las siguientes distancias del pozo aguas abajo (PR1780): 10,00 m; 10,98 m; 13,70 m; 18,52 m; 23,54 m; 31,05 m; 31,20 m.
(...)

En cualquier caso, se han localizado siete (7) acometidas en un tramo donde no debería haber ninguna. Se adjunta informe de la inspección con CCTV como Anexo II.
(...)

Por esta razón y en cumplimiento a las órdenes del Excmo. Ayuntamiento de Paradas, se emite las órdenes de trabajo OT 014-7577, 7578 y 7579 para dejar fuera de servicio esas acometidas (Anexo III). La ejecución de estos trabajos se inicia el día 30/10/2023. Sobre el mediodía, se produce la coacción de un grupo de vecinos hacia los trabajadores de la ARE CIAR hasta paralizar los trabajos. Liderando la oposición a que se realicen los trabajos se encuentra a D. José Antonio Benjumea Lozano, pese a que no es ninguno de los presuntos promotores identificados por el Excmo. Ayuntamiento de Paradas. En esas circunstancias, se avisa a la Policía Local, quien levanta la correspondiente acta que se incorpora a este informe como Anexo IV).


Vistas las manifestaciones de D. José Antonio Benjumea, relativas al carácter de la vía sobre la que nos vemos obligados a intervenir, se comprueba que, catastralmente, las parcelas 377 y 422 del polígono 19 ocupan el camino que, sin duda, es de uso público. De cualquier manera, el colector que discurre por esas parcelas procedente de calle Turina (v. pública), pasando por calle Aledaños de calle Turina (v. pública, al menos en su primera parte) y conectando posteriormente con Dehesa de La Picota (v. pública), es una infraestructura pública y en consecuencia, existe una servidumbre en su trazado.
(...)

Considerando todo lo anterior, especialmente lo relativo al Reglamento de Prestación de Servicios de la ARE CIAR, CONCLUYEN que

1. Los promotores/propietarios han cometido una infracción grave, al realizar injerencias sobre el colector público de alcantarillado sin las preceptivas autorizaciones.
2. El modo en que se han ejecutado las injerencias incumple tanto las Instrucciones Técnicas de la ARE CIAR como su Reglamento de Prestación de Servicios.
3. Con esas intervenciones, los promotores/propietarios de los inmuebles han provocado daños de carácter leve (valorados en menos de 15.000 €) sobre las infraestructuras públicas de saneamiento (colector de alcantarillado).
4. D. José Antonio Benjumea Lozano, "en representación de todos los vecinos de la calle" -según sus propias manifestaciones-, ha cometido una infracción leve al obstaculizar la labor del personal del Consorcio en el cumplimiento de sus funciones..."

Como consecuencia del informe anterior, la Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023 resuelve, entre otros, "...Que se solicite el Ayuntamiento de Paradas, como administración competente en materia de urbanismo, informe sobre el carácter (público o privado) de la calle Aledaños de calle Turina y su coordinación con el Catastro, especialmente de su tramo final identificado catastralmente como

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	11/110



"Picota y Dehesa de Picota"; y manifestación sobre el establecimiento legal o no de la servidumbre correspondiente al colector público existente, en caso de que el tramo final de la calle tenga el carácter privado...", así como "...Que se traslade este Resolución con copia del informe técnico al Excmo. Ayuntamiento de Paradas, por ser la administración competente en cuanto al restablecimiento de la legalidad urbanística...".

VII. Previa visita de inspección, la Arquitecta municipal ha emitido informe técnico (<https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WYG3DZJ5T4TUMU5ERCJB7GI>) en el que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la LISTA y 8 del RDU, y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la propia LISTA, o con la legislación sectorial aplicable, la actuación descrita en los antecedentes está sujeta a previa licencia urbanística municipal, ya que, entre otros actos, lo están las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

2. Según el planeamiento municipal, la parcela catastral sobre la que se ha ejecutado la actuación tiene dos clasificaciones distintas según el Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas (adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la LOUA), la de urbano no consolidado (SUNC.S1, cuya zonificación sería "Zona Industrial 1") y la de suelo no urbanizable genérico, sobre la que además pudiera incidir en parte de este último una Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) prevista en dicha zona (si bien, la delimitación exacta de ésta no es del todo clara en el PGOU). Además, la parcela está también afectada por una zona de protección de abastecimiento.


En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 1ª, párrafo 2º de la LISTA, el suelo denominado por el instrumento de planeamiento general vigente como no urbanizable tendrá la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14. En este caso concreto, atendiendo al mencionado artículo 14, éste sería suelo rústico común.

En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 2ª de la LISTA, el suelo denominado en el planeamiento general vigente como suelo urbano no consolidado tendrán el régimen que se establece en dicha Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

3. Atendiendo a los datos que figuran en la Sede Electrónica del Catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 1.346 m2 dividida, a efectos catastrales, en dos subparcelas "a" y "b", con referencias catastrales 41071A019003770001OZ y 41071A019003770000IB respectivamente, en función de las dos clasificaciones del suelo mencionadas en el anterior apartado 3, urbano en el caso de la subparcela "a" y rústico en la subparcela "b" (según lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª apartado a) de la LISTA). A la subparcela "a" le corresponde, según Catastro, una superficie de 358 m2 y a la subparcela "b" 988m2.

(...)

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	12/110



De esto podemos deducir que todas las actuaciones que se han llevado a cabo en la citada finca, según lo descrito en los sucesivos informes de la Policía Local de este Ayuntamiento, en el acta de la patrulla del Seprona de Carmona (Sevilla) y en los informes del ARECIAR, y que están sujetas a previa licencia urbanística municipal, han sido ejecutadas careciendo de ella.

5. 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: Herederos de D. Manuel Carrión Carrión.
- Promotor/es: Los responsables de las obras parecen ser D. José Antonio Jiménez Rodríguez y D. Juan Carlos Jurado García y D. José Antonio Benjumea Lozano.
- Constructor: Se desconoce.
- Dirección Facultativa: Se desconoce.

6. Por los datos recabados, podría considerarse que tanto las actuaciones edificatorias como los cerramientos y acometidas 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 y del PNOA histórico, así como las fotografías aportadas en los sucesivos informes de la Policía Local, Seprona y ARECIAR) que acreditan que las mismas se iniciaron en 2021 y que hasta 2023 las actuaciones no solo no han paralizado si no que además han aumentado, deduciéndose de todo lo anterior, por tanto, que no han transcurrido aún seis años desde su completa terminación.

En relación con la 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.

7. 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 lo siguiente:

(...)


- Con respecto a la zona relativa a Suelo Urbano No Consolidado (Actuación de transformación urbanística delimitada sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuación urbanística, según la LISTA):

- Según lo dispuesto en el art. 281.2 del RGLISTA, la edificación de unidades aptas al efecto, requiere como presupuesto:

a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste.

b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	13/110



urbanización y requisitos contemplados en la Ley y en el Título V del Reglamento.

- En aplicación de lo establecido en el art. 282 del RGLISTA, en suelo sometido a actuaciones de transformación urbanística delimitadas sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, así como las de naturaleza provisional reguladas en el artículo 284.

Aprobada la ordenación detallada, podrá autorizarse además la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 203.

En este caso, a priori no se cumplen ninguno de los dos supuestos anteriores, pues no se ha justificado que las obras realizadas sean de carácter provisional, ni se han realizado las obras de urbanización previas o simultáneas, por lo que la parcela no tiene la condición de solar y las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

- Con respecto a la zona relativa a Suelo No Urbanizable (suelo rústico, según la LISTA):

- Según el art. 22 del RGLISTA, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:


"...a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.

b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.

c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado..."

- En aplicación de lo dispuesto en el art. 27 del RGLISTA, "...conforme al artículo 21.1 de la Ley, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	14/110



telecomunicaciones y, en general, la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo...".

De lo anterior podemos deducir, a priori, que la presente actuación no se ajusta a las limitaciones recogidas en dichos preceptos legales, en cuanto a que los usos que se vienen desarrollando en las subparcelas no parecen corresponderse con los definidos en el reseñado art. 27 RGLISTA.

• El art. 30 del RGLISTA establece que, "...conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano...".

En principio, no parecen darse ninguna de las circunstancias anteriores, ni tampoco se tiene justificación alguna por parte del promotor/es de que estas actuaciones respondan a las características descritas en el mencionado artículo 30, por lo que, en principio, no podríamos decir que estemos tampoco ante una actuación extraordinaria.

• Tal y como se dispone en el art. 22 del RGLISTA, deben cumplirse con las determinaciones de los artículos 24 y 25 del RGLISTA. En cuanto al artículo 24, éste determina cuáles son los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos. En el apartado 2 de este artículo se enumeran una serie de circunstancias por las cuales se podría entender que se induce a la formación de un nuevo asentamiento. En este caso, parecen darse varias, entre ellas las siguientes:

a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes:

1ª. Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes. (En este caso, para suelo rústico de secano la superficie mínima sería de 2,50Ha, no cumpliéndose con esta superficie mínima en ninguno de los casos).


(...)

4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan. (Las divisiones realizadas parecen seguir divisiones más propias del suelo urbano que rústico, con dimensiones y formas similares).

5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.

(...)

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	15/110



c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o 2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso. (En este caso, se dan más de seis edificaciones principalmente de uso industrial en un radio de 200m).

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.

Además de lo recogido en el apartado 2 del art. 24 del RGLISTA, el apartado 1 del mismo artículo dispone que los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas. En este caso, el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas determina esas medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos. En aras de evitar dicha inducción y del riesgo de la referida formación, dichas Normas Subsidiarias determinan las medidas relacionadas en los párrafos a), c), d), e) y f) del apartado 2 del artículo 7.1.0.3. En principio no se cumplirían las siguientes, y el resto no podría determinarse con los datos actuales:

a) Se ubicarán en parcelas que cumplan las dimensiones mínimas a que se refiere el apartado anterior, aún en el caso del parcelario existente.

e) Los edificios e instalaciones se separarán un mínimo de diez metros respecto de los linderos de la parcela.

Por tanto, al no cumplirse con estas cuestiones, podría entenderse según el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas y según el art. 24 del RGLISTA que no se estarían cumpliendo con las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

• En relación al art. 25 del RGLISTA, tal y como se dispone en el punto 4 del presente informe, las actuaciones no cuentan ni con licencia urbanística, ni con autorización previa, en caso de que la actuación pudiera ser considerada como extraordinaria.

• Dispone el art. 288 del RGLISTA que "...en los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia...". En este caso, tal y como ya se adelantaba en el apartado 2 del presente informe, existen en esta parcela una zona de protección de la red de abastecimiento, por lo que se necesitarían, con carácter previo a la licencia, autorizaciones o informes administrativos de las entidades competentes en estas materias.

• En relación con lo dispuesto en el art. 26.g) del RGLISTA, los muros de cerramiento con elementos ciegos como el que delimita a las dos subparcelas incluidas en las zonas de suelo rústico estarían

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	16/110



prohibidos por tratarse de elementos ciegos que limitan el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

De todo lo anterior se desprende que, en principio, las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

(...)

9. 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:


- Ejecución de acometidas de suministros básicos sin autorización, clasificada como infracción leve según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 2.f), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 2.f).
- La realización de actuaciones sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios o sin ajustarse a sus términos, sean o no legalizables, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 3.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.a).
- La realización en contra de la ordenación urbanística de obras de todo género, demoliciones o implantación de instalaciones, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 3.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.c).
- La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, clasificada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 4.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.a).

Las actuaciones contrarias a la ordenación urbanística que afecten a suelos dotacionales públicos, tales como zonas verdes, viales o equipamientos. Ésta, en caso de que se comprobase que la actuación invade la zona destinada a Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) , sería considerada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 4.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.c).

(...)"

Así mismo, conforme a las argumentaciones vertidas en dicho

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	17/110



informe, el mismo concluye en los siguiente términos:

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

1ª Ordenar la inmediata suspensión, con carácter cautelar, del uso 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, haciéndole saber al interesado que, no obstante, si considerase el acto compatible con la ordenación urbanística, podrá instar su legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación.

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


4ª Dar traslado a la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y a las distintas administraciones que pudieran verse afectadas por la actuación.

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."

VIII. Con fecha 01/02/2024 (<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Cpd9p7zQfVJT+Vee8Juo/g==>) 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 de obras 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

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Página	18/110



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.

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

2. Procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, incoado con número de expediente **21/091**, por actos de urbanización, edificación y parcelación sin licencia urbanística con emplazamiento en subparcela identificada como número 2 de la parcela 377 del polígono 19 del Catastro de Bienes Inmuebles De Naturaleza Rústica de este término municipal.


Resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Con fecha 03 de marzo de 2021 y nº de expediente 21/088, D. Juan Carlos Jurado García solicitó licencia de obras que no requieren proyecto técnico para rodear finca de 7,5 metros de ancho y 31 metros de largo en la parcela catastral nº 377 del polígono nº 19 de Paradas (Sevilla). Dicha solicitud se acompaña de certificación catastral descriptiva y gráfica correspondiente a la parcela con referencia catastral 41071A019003770000IB.

II. El día 08 de marzo de 2021, el Jefe de la Policía Local de este Ayuntamiento, según obra en los expedientes nº 21/091 y nº 21/092 de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador, respectivamente, presenta un informe por "obras de segregación de dos trozos de parcela" que carecen de licencia urbanística, con emplazamiento en polígono nº 19, parcela nº 177 (si bien, por los datos y fotografías que se aportan de la misma en el informe, parece referirse a la anteriormente mencionada parcela 377) y cuyo presunto promotor de las obras, según dicho informe, es D. Juan Carlos Jurado García; sin embargo, la finca matriz figura en catastro a nombre de herederos de Manuel Carrión Carrión. Según el mismo informe, la obra consiste en un cerramiento de ladrillo de una subparcela, edificación en la parte delantera de una futura nave y en la trasera de un agujero en el

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	19/110



suelo para lo que parece ser una futura piscina.

III. Con fecha 31 de mayo de 2021, se emite acta de la patrulla Seprona de Carmona (Sevilla) con nº 2021-100605-00000246, de la inspección urbanística realizada en el polígono 19 parcela 377 en compañía del propietario de la construcción D. Juan Carlos Jurado García en la que se recoge textualmente:

"...En el lugar se observa una nave construida en su exterior y en fase de construcción en el interior. Cuenta con una puerta de entrada metálica y tejado. La primera parte de la nave de unos 80 metros cuadrados está techada, es diáfana y con una habitación al fondo que sirve de cuarto de aseo. Una segunda puerta metálica da acceso a la segunda parte de la nave de unos 124 metros cuadrados que no tiene techado, se observa una piscina de obra de unos 32 metros cuadrados, una caseta de obra de unos 4 metros cuadrados que alberga la depuradora de la piscina. Ambas partes de la nave disponen de suelo de hormigón. La nave no tiene ni luz ni agua..."

IV. Con fecha 16 de diciembre de 2021, se recibe informe de la Sección de Medio Ambiente de la Fiscalía de la Audiencia de Sevilla de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico, según expediente nº 21/545, en la que se solicita a la mayor brevedad posible informe del Arquitecto Municipal en el que se concrete la situación jurídica-urbanística de las construcciones recogidas en el atestado por el que se dio origen a las presentes diligencias y acreditación, con la mayor aproximación posible, de la fecha de finalización de las mismas (aportándose las fotografías aéreas que justifiquen sus conclusiones).


Posteriormente, con fecha 8 de abril de 2022, se recibe nuevo informe por parte del mismo organismo en el que se recuerda la urgencia del cumplimiento del oficio.

V. El día 12 de mayo de 2022 y a razón del informe referido en el antecedente cuarto, se emite el informe técnico requerido dando traslado del mismo a la Sección de Medio Ambiente de la Fiscalía de la Audiencia de Sevilla de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico.

VI. Con fecha 14 de junio de 2022, se recibe de la Fiscalía de la Audiencia de Sevilla de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico, el Decreto de archivo de las diligencias de investigación de medio ambiente en la parcela de referencia.

VII. Con fecha 07 de diciembre de 2023 y registro de entrada n.º 6000, se recibe en este Ayuntamiento informe conjunto de fecha 15 de noviembre de 2023, emitido por el Jefe de Zona Operativa nº 1 de la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y por el Jefe de Servicio Local en Arahál de la ARECIAR, con

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	20/110



relación a la detección de la ejecución de acometidas de saneamiento sin las preceptivas autorizaciones en c/ Aledaños de calle Turina de Paradas (Sevilla), así como Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023.

Según se dispone textualmente en el mencionado informe:

"...el 04/09/2023 se logra inspeccionar algo más del 83 % del tramo considerado (31,20 m de 37,35 m que es la distancia entre los pozos PR1778 y PR1780) y que discurre, en su práctica totalidad, por delante de los cerramientos de las dos parcelas que se encuentran fuera de la legalidad urbanística. Al menos siete (7) son las acometidas localizadas, a las siguientes distancias del pozo aguas abajo (PR1780): 10,00 m; 10,98 m; 13,70 m; 18,52 m; 23,54 m; 31,05 m; 31,20 m.
(...)

En cualquier caso, se han localizado siete (7) acometidas en un tramo donde no debería haber ninguna. Se adjunta informe de la inspección con CCTV como Anexo II.
(...)


Por esta razón y en cumplimiento a las órdenes del Excmo. Ayuntamiento de Paradas, se emite las órdenes de trabajo OT 014-7577, 7578 y 7579 para dejar fuera de servicio esas acometidas (Anexo III). La ejecución de estos trabajos se inicia el día 30/10/2023. Sobre el mediodía, se produce la coacción de un grupo de vecinos hacia los trabajadores de la ARE CIAR hasta paralizar los trabajos. Liderando la oposición a que se realicen los trabajos se encuentra a D. José Antonio Benjumea Lozano, pese a que no es ninguno de los presuntos promotores identificados por el Excmo. Ayuntamiento de Paradas. En esas circunstancias, se avisa a la Policía Local, quien levanta la correspondiente acta que se incorpora a este informe como Anexo IV).

Vistas las manifestaciones de D. José Antonio Benjumea, relativas al carácter de la vía sobre la que nos vemos obligados a intervenir, se comprueba que, catastralmente, las parcelas 377 y 422 del polígono 19 ocupan el camino que, sin duda, es de uso público. De cualquier manera, el colector que discurre por esas parcelas procedente de calle Turina (v. pública), pasando por calle Aledaños de calle Turina (v. pública, al menos en su primera parte) y conectando posteriormente con Dehesa de La Picota (v. pública), es una infraestructura pública y en consecuencia, existe una servidumbre en su trazado.
(...)

Considerando todo lo anterior, especialmente lo relativo al Reglamento de Prestación de Servicios de la ARE CIAR, CONCLUYEN que

1. Los promotores/propietarios han cometido una infracción grave, al realizar injerencias sobre el colector público de alcantarillado sin las preceptivas autorizaciones.
2. El modo en que se han ejecutado las injerencias incumple tanto las Instrucciones Técnicas de la ARE CIAR como su Reglamento de Prestación de Servicios.
3. Con esas intervenciones, los promotores/propietarios de los inmuebles han provocado daños de carácter leve (valorados en menos de 15.000 €) sobre las infraestructuras públicas de saneamiento (colector de alcantarillado).

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Página	21/110



4. D. José Antonio Benjumea Lozano, "en representación de todos los vecinos de la calle" -según sus propias manifestaciones-, ha cometido una infracción leve al obstaculizar la labor del personal del Consorcio en el cumplimiento de sus funciones..."

Como consecuencia del informe anterior, la Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023 resuelve, entre otros, "...Que se solicite el Ayuntamiento de Paradas, como administración competente en materia de urbanismo, informe sobre el carácter (público o privado) de la calle Aledaños de calle Turina y su coordinación con el Catastro, especialmente de su tramo final identificado catastralmente como "Picota y Dehesa de Picota"; y manifestación sobre el establecimiento legal o no de la servidumbre correspondiente al colector público existente, en caso de que el tramo final de la calle tenga el carácter privado...", así como "...Que se traslade este Resolución con copia del informe técnico al Excmo. Ayuntamiento de Paradas, por ser la administración competente en cuanto al restablecimiento de la legalidad urbanística..."

VIII. Previa visita de inspección, la Arquitecta municipal ha emitido informe técnico (<https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/AGTSHn2QHosQLVAMVZfANq==>) en el que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:


"1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la LISTA y 8 del RDU, y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la propia LISTA, o con la legislación sectorial aplicable, la actuación descrita en los antecedentes está sujeta a previa licencia urbanística municipal, ya que, entre otros actos, lo están las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

2. Según el planeamiento municipal, la parcela catastral sobre la que se ha ejecutado la actuación tiene dos clasificaciones distintas según el Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas (adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la LOUA), la de urbano no consolidado (SUNC.S1, cuya zonificación sería "Zona Industrial 1") y la de suelo no urbanizable genérico, sobre la que además pudiera incidir en parte de este último una Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) prevista en dicha zona (si bien, la delimitación exacta de ésta no es del todo clara en el PGOU). Además, la parcela está también afectada por una zona de protección de abastecimiento.

En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 1ª, párrafo 2º de la LISTA, el suelo denominado por el instrumento de planeamiento general vigente como no urbanizable tendrá la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14. En este caso concreto, atendiendo al mencionado artículo 14, éste sería suelo rústico común.

En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 2ª de la LISTA, el suelo denominado en el planeamiento general vigente como suelo urbano no consolidado tendrán el régimen que se establece en dicha Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	22/110



3. Atendiendo a los datos que figuran en la Sede Electrónica del Catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 1.346 m2 dividida, a efectos catastrales, en dos subparcelas "a" y "b", con referencias catastrales 41071A019003770001OZ y 41071A019003770000IB respectivamente, en función de las dos clasificaciones del suelo mencionadas en el anterior apartado 3, urbano en el caso de la subparcela "a" y rústico en la subparcela "b" (según lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª apartado a) de la LISTA). A la subparcela "a" le corresponde, según Catastro, una superficie de 358 m2 y a la subparcela "b" 988m2.

(...)

De esto podemos deducir que todas las actuaciones que se han llevado a cabo en la citada finca, según lo descrito en los sucesivos informes de la Policía Local de este Ayuntamiento, en el acta de la patrulla del Seprona de Carmona (Sevilla) y en los informes del ARECIAR, y que están sujetas a previa licencia urbanística municipal, han sido ejecutadas careciendo de ella.

5. 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: Herederos de D. Manuel Carrión Carrión.
- Promotor/es: Los responsables de las obras parecen ser D. José Antonio Jiménez Rodríguez y D. Juan Carlos Jurado García y D. José Antonio Benjumea Lozano.
- Constructor: Se desconoce.
- Dirección Facultativa: Se desconoce.

6. Por los datos recabados, podría considerarse que tanto las actuaciones edificatorias como los cerramientos y acometidas 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 y del PNOA histórico, así como las fotografías aportadas en los sucesivos informes de la Policía Local, Seprona y ARECIAR) que acreditan que las mismas se iniciaron en 2021 y que hasta 2023 las actuaciones no solo no han paralizado si no que además han aumentado, deduciéndose de todo lo anterior, por tanto, que no han transcurrido aún seis años desde su completa terminación.

En relación con la 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.

7. 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 lo siguiente:

(...)

- Con respecto a la zona relativa a Suelo Urbano No Consolidado (Actuación de transformación urbanística delimitada sobre suelo urbano o, en su

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	23/110



caso, el de las actuación urbanística, según la LISTA):

- Según lo dispuesto en el art. 281.2 del RGLISTA, la edificación de unidades aptas al efecto, requiere como presupuesto:

a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste.

b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la Ley y en el Título V del Reglamento.

- En aplicación de lo establecido en el art. 282 del RGLISTA, en suelo sometido a actuaciones de transformación urbanística delimitadas sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, así como las de naturaleza provisional reguladas en el artículo 284.

Aprobada la ordenación detallada, podrá autorizarse además la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 203.

En este caso, a priori no se cumplen ninguno de los dos supuestos anteriores, pues no se ha justificado que las obras realizadas sean de carácter provisional, ni se han realizado las obras de urbanización previas o simultáneas, por lo que la parcela no tiene la condición de solar y las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

- Con respecto a la zona relativa a Suelo No Urbanizable (suelo rústico, según la LISTA):


- Según el art. 22 del RGLISTA, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

"...a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.

b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.

c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado..."

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	24/110



• En aplicación de lo dispuesto en el art. 27 del RGLISTA, "...conforme al artículo 21.1 de la Ley, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y, en general, la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo..."

De lo anterior podemos deducir, a priori, que la presente actuación no se ajusta a las limitaciones recogidas en dichos preceptos legales, en cuanto a que los usos que se vienen desarrollando en las subparcelas no parecen corresponderse con los definidos en el reseñado art. 27 RGLISTA.

• El art. 30 del RGLISTA establece que, "...conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano..."

En principio, no parecen darse ninguna de las circunstancias anteriores, ni tampoco se tiene justificación alguna por parte del promotor/es de que estas actuaciones respondan a las características descritas en el mencionado artículo 30, por lo que, en principio, no podríamos decir que estemos tampoco ante una actuación extraordinaria.

• Tal y como se dispone en el art. 22 del RGLISTA, deben cumplirse con las determinaciones de los artículos 24 y 25 del RGLISTA. En cuanto al artículo 24, éste determina cuáles son los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos. En el apartado 2 de este artículo se enumeran una serie de circunstancias por las cuales se podría entender que se induce a la formación de un nuevo asentamiento. En este caso, parecen darse varias, entre ellas las siguientes:

- a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:
 - 1ª. Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes. (En este caso, para suelo rústico de secano la superficie mínima sería de 2,50Ha, no cumpliéndose con esta superficie mínima en ninguno de los casos).
- (...)

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	25/110



4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan. (Las divisiones realizadas parecen seguir divisiones más propias del suelo urbano que rústico, con dimensiones y formas similares).

5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.
(...)

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o 2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso. (En este caso, se dan más de seis edificaciones principalmente de uso industrial en un radio de 200m).

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.

Además de lo recogido en el apartado 2 del art. 24 del RGLISTA, el apartado 1 del mismo artículo dispone que los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas. En este caso, el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas determina esas medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos. En aras de evitar dicha inducción y del riesgo de la referida formación, dichas Normas Subsidiarias determinan las medidas relacionadas en los párrafos a), c), d), e) y f) del apartado 2 del artículo 7.1.0.3. En principio no se cumplirían las siguientes, y el resto no podría determinarse con los datos actuales:

a) Se ubicarán en parcelas que cumplan las dimensiones mínimas a que se refiere el apartado anterior, aún en el caso del parcelario existente.

e) Los edificios e instalaciones se separarán un mínimo de diez metros respecto de los linderos de la parcela.

Por tanto, al no cumplirse con estas cuestiones, podría entenderse según el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas y según el art. 24 del RGLISTA que no se estarían cumpliendo con las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

• En relación al art. 25 del RGLISTA, tal y como se dispone en el punto 4 del presente informe, las actuaciones no cuentan ni con licencia urbanística, ni con autorización previa, en caso de que la actuación pudiera ser considerada como extraordinaria.

• Dispone el art. 288 del RGLISTA que "...en los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	26/110



o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia...". En este caso, tal y como ya se adelantaba en el apartado 2 del presente informe, existen en esta parcela una zona de protección de la red de abastecimiento, por lo que se necesitarían, con carácter previo a la licencia, autorizaciones o informes administrativos de las entidades competentes en estas materias.

- En relación con lo dispuesto en el art. 26.g) del RGLISTA, los muros de cerramiento con elementos ciegos como el que delimita a las dos subparcelas incluidas en las zonas de suelo rústico estarían prohibidos por tratarse de elementos ciegos que limitan el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

De todo lo anterior se desprende que, en principio, las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

(...)


9. 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:

- Ejecución de acometidas de suministros básicos sin autorización, clasificada como infracción leve según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 2.f), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 2.f).
- La realización de actuaciones sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios o sin ajustarse a sus términos, sean o no legalizables, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 3.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.a).
- La realización en contra de la ordenación urbanística de obras de todo género, demoliciones o implantación de instalaciones, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 3.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.c).
- La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, clasificada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 4.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.a).

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	27/110



Las actuaciones contrarias a la ordenación urbanística que afecten a suelos dotacionales públicos, tales como zonas verdes, viales o equipamientos. Ésta, en caso de que se comprobase que la actuación invade la zona destinada a Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) , sería considerada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 4.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.c).
(...)"

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

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

1ª Ordenar la inmediata suspensión, con carácter cautelar, del uso 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, haciéndole saber al interesado que, no obstante, si considerase el acto compatible con la ordenación urbanística, podrá instar su legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación.


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

4ª Dar traslado a la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y a las distintas administraciones que pudieran verse afectadas por la actuación.

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."

IX. Con fecha 01/02/2024 (<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rpOiRbj3M34+QgZdWiM50A==>) 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 de obras 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

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	28/110



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 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 cuatro 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.

3. Procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, incoado con número de expediente **2023/DUR_01/000003**, por actos de urbanización, edificación y parcelación sin licencia urbanística con emplazamiento en subparcela identificada como número 3 de la parcela 377 del polígono 19 del Catastro de Bienes Inmuebles De Naturaleza Rústica de este término municipal.


Resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Con fecha 27 de julio de 2023, los agentes de la Policía Local de este Ayuntamiento con n.º de identificación 4785 y 15902, según obra en el expediente n.º 2023/DUR_01/000003 de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y en el expediente n.º 2024/SAN_01/000001, presenta un informe por “obras de calicata para conexión a la red de alcantarillado” que carecen de licencia urbanística, con emplazamiento en polígono n.º 19, parcela n.º 377. Según las gestiones practicadas en dicho informe, el presunto titular del inmueble son los herederos de D. Manuel Carrión Carrión, aunque el responsable de las obras al parecer es D. José Antonio Jiménez Rodríguez.

Según el mismo informe, la obra consiste en una calicata en la calle delantera a la parcela 377 del polígono 19, donde se

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	29/110



estaba ejecutando la misma para conectar una subparcela a la red de alcantarillado. Así mismo, se detectó que dicha subparcela además tenía efectuado un cerramiento con vigas de hierro y placas alveolares y que la parcela 377 del polígono 19 estaba dividida en otras dos sub-parcelas más, a parte de la que nos ocupa, que ya fueron denunciadas según expedientes nº 21/089, 21/090, 21/091 y 21/092.

II. Posteriormente, el 23 de agosto de 2023, según Resolución de alcaldía nº 574/2023, se ordena la inmediata suspensión de las obras consistentes en la ejecución de una calicata para la conexión a la red de alcantarillado, en el viario denominado Aledaños de calle Turina, donde se estaban ejecutando delante de una subparcela de la parcela 377 del polígono 19, sin contar con la preceptiva licencia urbanística o declaración responsable de inicio de obras, en el procedimiento tramitado con número de expediente 2024/SAN_01/000001, y cuyo presunto responsable, como promotor de la misma, es D. José Antonio Jiménez Rodríguez.

III. Como consecuencia de lo dispuesto en la Resolución de alcaldía nº 574/2023, el día 28 de agosto de 2023, los agentes de la Policía Local nº 4785 y 4788, se desplazan hasta el lugar de referencia para proceder el precintado de las obras, instalaciones o usos en la subparcela nº 377 del Polígono 19, levantándose la oportuna acta por el funcionario actuante y fijación de un escrito con la descripción del acto y consecuencias de su incumplimiento. Personados ambos agentes en el lugar, pudieron comprobar que las obras se encontraban paralizadas y ya ejecutadas, procediéndose, por tanto, a la fijación de un escrito con la descripción del acto y las consecuencias de su incumplimiento.

IV. Con fecha 07 de diciembre de 2023 y registro de entrada n.º 6000, se recibe en este Ayuntamiento informe conjunto de fecha 15 de noviembre de 2023, emitido por el Jefe de Zona Operativa nº 1 de la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y por el Jefe de Servicio Local en Arahál de la ARECIAR, con relación a la detección de la ejecución de acometidas de saneamiento sin las preceptivas autorizaciones en c/ Aledaños de calle Turina de Paradas (Sevilla), así como Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023.

Según se dispone textualmente en el mencionado informe:

"...el 04/09/2023 se logra inspeccionar algo más del 83 % del tramo considerado (31,20 m de 37,35 m que es la distancia entre los pozos PR1778 y PR1780) y que discurre, en su práctica totalidad, por delante de los cerramientos de las dos parcelas que se encuentran fuera de la legalidad urbanística. Al menos siete (7) son las acometidas localizadas,

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	30/110



a las siguientes distancias del pozo aguas abajo (PRI780): 10,00 m; 10,98 m; 13,70 m; 18,52 m; 23,54 m; 31,05 m; 31,20 m.
(...)

En cualquier caso, se han localizado siete (7) acometidas en un tramo donde no debería haber ninguna. Se adjunta informe de la inspección con CCTV como Anexo II.
(...)

Por esta razón y en cumplimiento a las órdenes del Excmo. Ayuntamiento de Paradas, se emite las órdenes de trabajo OT 014-7577, 7578 y 7579 para dejar fuera de servicio esas acometidas (Anexo III). La ejecución de estos trabajos se inicia el día 30/10/2023. Sobre el mediodía, se produce la coacción de un grupo de vecinos hacia los trabajadores de la ARE CIAR hasta paralizar los trabajos. Liderando la oposición a que se realicen los trabajos se encuentra a D. José Antonio Benjumea Lozano, pese a que no es ninguno de los presuntos promotores identificados por el Excmo. Ayuntamiento de Paradas. En esas circunstancias, se avisa a la Policía Local, quien levanta la correspondiente acta que se incorpora a este informe como Anexo IV).


Vistas las manifestaciones de D. José Antonio Benjumea, relativas al carácter de la vía sobre la que nos vemos obligados a intervenir, se comprueba que, catastralmente, las parcelas 377 y 422 del polígono 19 ocupan el camino que, sin duda, es de uso público. De cualquier manera, el colector que discurre por esas parcelas procedente de calle Turina (v. pública), pasando por calle Aledaños de calle Turina (v. pública, al menos en su primera parte) y conectando posteriormente con Dehesa de La Picota (v. pública), es una infraestructura pública y en consecuencia, existe una servidumbre en su trazado.
(...)

Considerando todo lo anterior, especialmente lo relativo al Reglamento de Prestación de Servicios de la ARE CIAR, CONCLUYEN que

1. Los promotores/propietarios han cometido una infracción grave, al realizar injerencias sobre el colector público de alcantarillado sin las preceptivas autorizaciones.
2. El modo en que se han ejecutado las injerencias incumple tanto las Instrucciones Técnicas de la ARE CIAR como su Reglamento de Prestación de Servicios.
3. Con esas intervenciones, los promotores/propietarios de los inmuebles han provocado daños de carácter leve (valorados en menos de 15.000 €) sobre las infraestructuras públicas de saneamiento (colector de alcantarillado).
4. D. José Antonio Benjumea Lozano, "en representación de todos los vecinos de la calle" -según sus propias manifestaciones-, ha cometido una infracción leve al obstaculizar la labor del personal del Consorcio en el cumplimiento de sus funciones..."

Como consecuencia del informe anterior, la Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023 resuelve, entre otros, "...Que se solicite el Ayuntamiento de Paradas, como administración competente en materia de urbanismo, informe sobre el carácter (público o privado) de la calle Aledaños de calle Turina y su coordinación con el Catastro, especialmente de su tramo final identificado catastralmente como "Picota y Dehesa de Picota"; y manifestación sobre el establecimiento legal o no de la servidumbre correspondiente al colector público existente, en caso de que el tramo final de la calle tenga el carácter privado...", así como "...Que se

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Página	31/110



traslade este Resolución con copia del informe técnico al Excmo. Ayuntamiento de Paradas, por ser la administración competente en cuanto al restablecimiento de la legalidad urbanística...".

V. Previa visita de inspección, la Arquitecta municipal ha emitido informe técnico (<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AGTSHn2QHosQLVAMVZfANq==>) en el que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:

"1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la LISTA y 8 del RDU, y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la propia LISTA, o con la legislación sectorial aplicable, la actuación descrita en los antecedentes está sujeta a previa licencia urbanística municipal, ya que, entre otros actos, lo están las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

2. Según el planeamiento municipal, la parcela catastral sobre la que se ha ejecutado la actuación tiene dos clasificaciones distintas según el Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas (adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la LOUA), la de urbano no consolidado (SUNC.S1, cuya zonificación sería "Zona Industrial 1") y la de suelo no urbanizable genérico, sobre la que además pudiera incidir en parte de este último una Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) prevista en dicha zona (si bien, la delimitación exacta de ésta no es del todo clara en el PGOU). Además, la parcela está también afectada por una zona de protección de abastecimiento.

En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 1ª, párrafo 2º de la LISTA, el suelo denominado por el instrumento de planeamiento general vigente como no urbanizable tendrá la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14. En este caso concreto, atendiendo al mencionado artículo 14, éste sería suelo rústico común.


En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 2ª de la LISTA, el suelo denominado en el planeamiento general vigente como suelo urbano no consolidado tendrán el régimen que se establece en dicha Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

3. Atendiendo a los datos que figuran en la Sede Electrónica del Catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 1.346 m² dividida, a efectos catastrales, en dos subparcelas "a" y "b", con referencias catastrales 41071A019003770001OZ y 41071A019003770000IB respectivamente, en función de las dos clasificaciones del suelo mencionadas en el anterior apartado 3, urbano en el caso de la subparcela "a" y rústico en la subparcela "b" (según lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª apartado a) de la LISTA). A la subparcela "a" le corresponde, según Catastro, una superficie de 358 m² y a la subparcela "b" 988m².

(...)

De esto podemos deducir que todas las actuaciones que se han llevado a

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	32/110



cabo en la citada finca, según lo descrito en los sucesivos informes de la Policía Local de este Ayuntamiento, en el acta de la patrulla del Seprona de Carmona (Sevilla) y en los informes del ARECIAR, y que están sujetas a previa licencia urbanística municipal, han sido ejecutadas careciendo de ella.

5. 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: Herederos de D. Manuel Carrión Carrión.
- Promotor/es: Los responsables de las obras parecen ser D. José Antonio Jiménez Rodríguez y D. Juan Carlos Jurado García y D. José Antonio Benjumea Lozano.
- Constructor: Se desconoce.
- Dirección Facultativa: Se desconoce.

6. Por los datos recabados, podría considerarse que tanto las actuaciones edificatorias como los cerramientos y acometidas 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 y del PNOA histórico, así como las fotografías aportadas en los sucesivos informes de la Policía Local, Seprona y ARECIAR) que acreditan que las mismas se iniciaron en 2021 y que hasta 2023 las actuaciones no solo no han paralizado si no que además han aumentado, deduciéndose de todo lo anterior, por tanto, que no han transcurrido aún seis años desde su completa terminación.

En relación con la 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.

7. 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 lo siguiente:

(...)

- Con respecto a la zona relativa a Suelo Urbano No Consolidado (Actuación de transformación urbanística delimitada sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas, según la LISTA):

- Según lo dispuesto en el art. 281.2 del RGLISTA, la edificación de unidades aptas al efecto, requiere como presupuesto:

- a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste.
- b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la Ley y en el Título V del Reglamento.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	33/110



- En aplicación de lo establecido en el art. 282 del RGLISTA, en suelo sometido a actuaciones de transformación urbanística delimitadas sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, así como las de naturaleza provisional reguladas en el artículo 284.

Aprobada la ordenación detallada, podrá autorizarse además la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 203.

En este caso, a priori no se cumplen ninguno de los dos supuestos anteriores, pues no se ha justificado que las obras realizadas sean de carácter provisional, ni se han realizado las obras de urbanización previas o simultáneas, por lo que la parcela no tiene la condición de solar y las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

- Con respecto a la zona relativa a Suelo No Urbanizable (suelo rústico, según la LISTA):

- Según el art. 22 del RGLISTA, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

"...a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.

b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.

c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado..."

- En aplicación de lo dispuesto en el art. 27 del RGLISTA, "...conforme al artículo 21.1 de la Ley, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y, en general, la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo..."

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	34/110



De lo anterior podemos deducir, a priori, que la presente actuación no se ajusta a las limitaciones recogidas en dichos preceptos legales, en cuanto a que los usos que se vienen desarrollando en las subparcelas no parecen corresponderse con los definidos en el reseñado art. 27 RGLISTA.

• El art. 30 del RGLISTA establece que, "...conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano...".

En principio, no parecen darse ninguna de las circunstancias anteriores, ni tampoco se tiene justificación alguna por parte del promotor/es de que estas actuaciones respondan a las características descritas en el mencionado artículo 30, por lo que, en principio, no podríamos decir que estemos tampoco ante una actuación extraordinaria.

• Tal y como se dispone en el art. 22 del RGLISTA, deben cumplirse con las determinaciones de los artículos 24 y 25 del RGLISTA. En cuanto al artículo 24, éste determina cuáles son los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos. En el apartado 2 de este artículo se enumeran una serie de circunstancias por las cuales se podría entender que se induce a la formación de un nuevo asentamiento. En este caso, parecen darse varias, entre ellas las siguientes:

a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1ª. Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes. (En este caso, para suelo rústico de secano la superficie mínima sería de 2,50Ha, no cumpliéndose con esta superficie mínima en ninguno de los casos).

(...)

4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan. (Las divisiones realizadas parecen seguir divisiones más propias del suelo urbano que rústico, con dimensiones y formas similares).

5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.

(...)

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o 2ª. Diez edificaciones o construcciones

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	35/110



de cualquier uso. (En este caso, se dan más de seis edificaciones principalmente de uso industrial en un radio de 200m).

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.

Además de lo recogido en el apartado 2 del art. 24 del RGLISTA, el apartado 1 del mismo artículo dispone que los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas. En este caso, el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas determina esas medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos. En aras de evitar dicha inducción y del riesgo de la referida formación, dichas Normas Subsidiarias determinan las medidas relacionadas en los párrafos a), c), d), e) y f) del apartado 2 del artículo 7.1.0.3. En principio no se cumplirían las siguientes, y el resto no podría determinarse con los datos actuales:

a) Se ubicarán en parcelas que cumplan las dimensiones mínimas a que se refiere el apartado anterior, aún en el caso del parcelario existente.

e) Los edificios e instalaciones se separarán un mínimo de diez metros respecto de los linderos de la parcela.

Por tanto, al no cumplirse con estas cuestiones, podría entenderse según el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas y según el art. 24 del RGLISTA que no se estarían cumpliendo con las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

• En relación al art. 25 del RGLISTA, tal y como se dispone en el punto 4 del presente informe, las actuaciones no cuentan ni con licencia urbanística, ni con autorización previa, en caso de que la actuación pudiera ser considerada como extraordinaria.

• Dispone el art. 288 del RGLISTA que "...en los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia...". En este caso, tal y como ya se adelantaba en el apartado 2 del presente informe, existen en esta parcela una zona de protección de la red de abastecimiento, por lo que se necesitarían, con carácter previo a la licencia, autorizaciones o informes administrativos de las entidades competentes en estas materias.

• En relación con lo dispuesto en el art. 26.g) del RGLISTA, los muros de cerramiento con elementos ciegos como el que delimita a las dos subparcelas incluidas en las zonas de suelo rústico estarían prohibidos por tratarse de elementos ciegos que limitan el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	36/110



De todo lo anterior se desprende que, en principio, las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

(...)

9. 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:

- Ejecución de acometidas de suministros básicos sin autorización, clasificada como infracción leve según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 2.f), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 2.f).
- La realización de actuaciones sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios o sin ajustarse a sus términos, sean o no legalizables, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 3.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.a).
- La realización en contra de la ordenación urbanística de obras de todo género, demoliciones o implantación de instalaciones, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 3.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.c).
- La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, clasificada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 4.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.a).


Las actuaciones contrarias a la ordenación urbanística que afecten a suelos dotacionales públicos, tales como zonas verdes, viales o equipamientos. Ésta, en caso de que se comprobase que la actuación invade la zona destinada a Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) , sería considerada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 4.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.c).

(...)"

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

"11. En conclusión, y en base a la exposición efectuada en los anteriores apartados, considero que corresponde a esta Administración adoptar las

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	37/110



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, haciéndole saber al interesado que, no obstante, si considerase el acto compatible con la ordenación urbanística, podrá instar su legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación.

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


4ª Dar traslado a la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y a las distintas administraciones que pudieran verse afectadas por la actuación.

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."

VI. Con fecha 01/02/2024 (<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IV7WYMBY3LV3TRM22RGMGYH7IQ>) 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 de obras 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

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	38/110



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.

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

4. Procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, incoado con número de expediente **2023/DUR_01/000004**, por actos de urbanización, edificación y parcelación sin licencia urbanística con emplazamiento en la subparcela identificada como número 2 de la parcela 422 del polígono 19 del Catastro de Bienes Inmuebles De Naturaleza Rústica de este término municipal.

Resultando los siguientes:


ANTECEDENTES DE HECHO

I. El día 27 de julio de 2023, los agentes de policía con nº de placa 4785 y 15902 de este Ayuntamiento, según obra en el expediente n.º 2023/DUR_01/000004, de protección de la legalidad urbanística y en el expediente n.º 2024/SAN_01/000002 sancionador, presentan un informe por "obras de cerramiento con vigas de hierro y placas alveolares, en el polígono 19 parcela 422, la cual está dividida en dos subparcelas" que carecen de licencia urbanística, y cuyo presunto promotor de las obras, según dicho informe, es D. Joaquín Manuel Suárez Gallego; sin embargo, la finca figura en catastro a nombre de herederos de Manuel Carrión Carrión.

II. Posteriormente, el 24 de marzo de 2023, tuvo registro de entrada en este Ayuntamiento declaración responsable de obras sin intervención de técnico, según nº de exp. 23/091, siendo el declarante D. Joaquín Manuel Suárez Gallego. La actuación pretendida consistía en el vallado provisional del solar mediante postes y malla metálica en la parcela 422 del polígono 19, con nº de referencia catastral 41071A019004220000IO. Dicha declaración responsable se encuentra diligenciada, haciéndose constar que no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, quedando por tanto sin efecto.

III. El día 27 de julio de 2023, los agentes de policía con nº de placa 4785 y 15902 de este Ayuntamiento, según obra en el

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	39/110



expediente n.º 2023/DUR_01/000004, de protección de la legalidad urbanística y en el expediente n.º 2024/SAN_01/000002 sancionador, presentan un informe por "obras de cerramiento con vigas de hierro y placas alveolares, en el polígono 19 parcela 422, la cual está dividida en dos subparcelas" que carecen de licencia urbanística, y cuyo presunto promotor de las obras, según dicho informe, es D. Joaquín Manuel Suárez Gallego; sin embargo, la finca figura en catastro a nombre de herederos de Manuel Carrión Carrión.

IV. Posteriormente, el 23 de agosto de 2023, según Resolución de alcaldía n.º 573/2023, se ordena la inmediata suspensión de las obras consistentes en la ejecución de cerramiento con vigas de hierro y placas alveolares, que se estaban ejecutando en la parcela 422 del polígono 19, sin contar con la preceptiva licencia urbanística o declaración responsable de inicio de obras, en el procedimiento tramitado con número de expediente 2024/SAN_01/000002, y cuyo presunto responsable, como promotor de la misma, es D. Joaquin Manuel Suárez Gallego.

V. Como consecuencia de lo dispuesto en en la citada resolución, el día 28 de agosto de 2023, los agentes de la Policía Local n.º 4785 y 4788, se desplazan hasta el lugar de referencia para proceder el precintado de las obras, instalaciones o usos en la subparcela n.º 422 del Polígono 19, levantándose la oportuna acta por el funcionario actuante y fijación de un escrito con la descripción del acto y consecuencias de su incumplimiento. Personados ambos agentes en el lugar, pudieron comprobar que las obras se encontraban paralizadas, procediéndose seguidamente a la fijación de un escrito con la descripción del acto y las consecuencias de su incumplimiento.

VI. Con fecha 07 de diciembre de 2023 y registro de entrada n.º 6000, se recibe en este Ayuntamiento informe conjunto de fecha 15 de noviembre de 2023, emitido por el Jefe de Zona Operativa n.º 1 de la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y por el Jefe de Servicio Local en Arahál de la ARECIAR, con relación a la detección de la ejecución de acometidas de saneamiento sin las preceptivas autorizaciones en c/ Aledaños de calle Turina de Paradas (Sevilla), así como Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023.

Según se dispone textualmente en el mencionado informe:

"...el 04/09/2023 se logra inspeccionar algo más del 83 % del tramo considerado (31,20 m de 37,35 m que es la distancia entre los pozos PR1778 y PR1780) y que discurre, en su práctica totalidad, por delante de los cerramientos de las dos parcelas que se encuentran fuera de la legalidad urbanística. Al menos siete (7) son las acometidas localizadas,

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	40/110



a las siguientes distancias del pozo aguas abajo (PR1780): 10,00 m; 10,98 m; 13,70 m; 18,52 m; 23,54 m; 31,05 m; 31,20 m.

(...)

En cualquier caso, se han localizado siete (7) acometidas en un tramo donde no debería haber ninguna. Se adjunta informe de la inspección con CCTV como Anexo II.

(...)

Por esta razón y en cumplimiento a las órdenes del Excmo. Ayuntamiento de Paradas, se emite las órdenes de trabajo OT 014-7577, 7578 y 7579 para dejar fuera de servicio esas acometidas (Anexo III). La ejecución de estos trabajos se inicia el día 30/10/2023. Sobre el mediodía, se produce la coacción de un grupo de vecinos hacia los trabajadores de la ARE CIAR hasta paralizar los trabajos. Liderando la oposición a que se realicen los trabajos se encuentra a D. José Antonio Benjumea Lozano, pese a que no es ninguno de los presuntos promotores identificados por el Excmo. Ayuntamiento de Paradas. En esas circunstancias, se avisa a la Policía Local, quien levanta la correspondiente acta que se incorpora a este informe como Anexo IV).

Vistas las manifestaciones de D. José Antonio Benjumea, relativas al carácter de la vía sobre la que nos vemos obligados a intervenir, se comprueba que, catastralmente, las parcelas 377 y 422 del polígono 19 ocupan el camino que, sin duda, es de uso público. De cualquier manera, el colector que discurre por esas parcelas procedente de calle Turina (v. pública), pasando por calle Aledaños de calle Turina (v. pública, al menos en su primera parte) y conectando posteriormente con Dehesa de La Picota (v. pública), es una infraestructura pública y en consecuencia, existe una servidumbre en su trazado.

(...)

Considerando todo lo anterior, especialmente lo relativo al Reglamento de Prestación de Servicios de la ARE CIAR, CONCLUYEN que

1. Los promotores/propietarios han cometido una infracción grave, al realizar injerencias sobre el colector público de alcantarillado sin las preceptivas autorizaciones.

2. El modo en que se han ejecutado las injerencias incumple tanto las Instrucciones Técnicas de la ARE CIAR como su Reglamento de Prestación de Servicios.

3. Con esas intervenciones, los promotores/propietarios de los inmuebles han provocado daños de carácter leve (valorados en menos de 15.000 €) sobre las infraestructuras públicas de saneamiento (colector de alcantarillado).

4. D. José Antonio Benjumea Lozano, "en representación de todos los vecinos de la calle" -según sus propias manifestaciones-, ha cometido una infracción leve al obstaculizar la labor del personal del Consorcio en el cumplimiento de sus funciones..."

Como consecuencia del informe anterior, la Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023 resuelve, entre otros, "...Que se solicite el Ayuntamiento de Paradas, como administración competente en materia de urbanismo, informe sobre el carácter (público o privado) de la calle Aledaños de calle Turina y su coordinación con el Catastro, especialmente de su tramo final identificado catastralmente como "Picota y Dehesa de Picota"; y manifestación sobre el establecimiento legal o no de la servidumbre correspondiente al colector público existente, en caso de que el tramo final de la calle tenga el carácter privado...", así como "...Que se

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	41/110



traslade este Resolución con copia del informe técnico al Excmo. Ayuntamiento de Paradas, por ser la administración competente en cuanto al restablecimiento de la legalidad urbanística...".

VII. Previa visita de inspección, la Arquitecta municipal ha emitido informe técnico (<https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WYKJ4PNXCRFP4QQYBEJK7II>) en el que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:

"1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la LISTA y 8 del RDU, y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la propia LISTA, o con la legislación sectorial aplicable, la actuación descrita en los antecedentes está sujeta a previa licencia urbanística municipal, ya que, entre otros actos, lo están las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

2. Según el planeamiento municipal, la parcela catastral sobre la que se ha ejecutado la actuación tiene dos clasificaciones distintas según el Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas (adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la LOUA), la de urbano no consolidado (SUNC.S1, cuya zonificación sería "Zona Industrial 1") y la de suelo no urbanizable genérico, sobre la que además pudiera incidir en parte de este último una Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) prevista en dicha zona (sí bien, la delimitación exacta de ésta no es del todo clara en el PGOU). Además, la parcela está también afectada por una zona de protección de abastecimiento.

En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 2ª de la LISTA, el suelo denominado en el planeamiento general vigente como suelo urbano no consolidado tendrán el régimen que se establece en dicha Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

En la parte de la parcela clasificada como SUNC.S1, está prevista según el PGOU vigente la Actuación de Consolidación 1 (AC.1.). Según el art. 4.0.0.7 del PGOU, en su apartado 3.a), la AC.1. corresponde al sector urbano no consolidado y destino industrial situado en la periferia septentrional del núcleo urbano, en la margen exterior de la calle Turina, con una superficie de 2,83 has. El Plan Especial ordenará el ámbito de la actuación de acuerdo con las especificaciones del apartado 2 anterior, completando y cerrando el sector.


Según lo recogido en los planos n.º 7, 8 y 9 del PGOU de Paradas, en la parte de la parcela correspondiente a SUNC.S1 se prevé el trazado de un nuevo viario, así como el trazado de nuevas tuberías de abastecimiento de agua y modificación de la existente, y nuevas canalizaciones de la red de saneamiento.

4. Según se desprende de los archivos obrantes en este Ayuntamiento las referidas actuaciones no cuentan con licencia municipal.

(...)

En cuanto a las obras ejecutadas en la subparcela 2, se recibió en este Ayuntamiento declaración responsable de obras sin intervención de técnico, según nº de exp. 23/091, siendo el declarante D. Joaquín Manuel Suárez Gallego. La actuación pretendida consistía en el vallado provisional del solar mediante

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	42/110



postes y malla metálica en la parcela con nº de referencia catastral 41071A019004220000IO. Dicha declaración responsable se encuentra diligenciada, haciéndose constar en la misma que no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 138 de la LISTA, quedando por tanto sin efecto. Además, tal y como se puede ver en la imagen inferior, las obras ejecutadas no coinciden con lo declarado, pues las llevadas a cabo han consistido en la ejecución de cerramiento de vigas de hierro y placas alveolares. Además, por las imágenes tomadas por la que suscribe en enero de 2024, puede distinguirse que existe una cubierta de panel sándwich que ocupa, al menos toda la parte delantera de la subparcela. No puede determinarse con precisión la parte ocupada, pero se estima que pueda ocupar como mínimo en torno a 180m2.

Tal y como se recoge en el el informe emitido el 15 de diciembre de 2023 por el Jefe de Zona Operativa nº 1 de la ARECIAR y por el Jefe de Servicio Local en Arahal de la ARECIAR, se detectaron también en el polígono nº 19 parcela nº 422 obras de calicata para conexión a la red de alcantarillado que carecen de licencia urbanística, en la calle delantera a la mencionada parcela. Según el citado informe, serían un total de al menos 7 acometidas mal ejecutadas en un tramo donde no debería haber ninguna.

De esto podemos deducir que todas las actuaciones que se han llevado a cabo en la citada finca, según lo descrito en los sucesivos informes de la Policía Local de este Ayuntamiento y en los informes del ARECIAR, y que están sujetas a previa licencia urbanística municipal, han sido ejecutadas careciendo de ella.

5. 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: Herederos de D. Manuel Carrión Carrión.
- Promotor/es: Los responsables de las obras parecen ser D. Joaquín Manuel Suárez Gallego y D. Iván Pérez Gallego.
- Constructor: Se desconoce.
- Dirección Facultativa: Se desconoce.

6. Por los datos recabados, podría considerarse que tanto los cerramientos como las acometidas están ultimados. En cuanto a las actuaciones edificatorias, se desconoce su estado, pero aparentemente no parecen estar completamente terminadas, 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 y del PNOA histórico, así como las fotografías aportadas en los sucesivos informes de la Policía Local, Seprona y ARECIAR) que acreditan que las mismas se iniciaron entre 2022 y 2023 y que hasta finales de 2023 las actuaciones no solo no han paralizado si no que además han aumentado, deduciéndose de todo lo anterior, por tanto, que no han transcurrido aún seis años desde su completa terminación.

En relación con la 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.

7. Con respecto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 152.4 de

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	43/110



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 lo siguiente:

- Con respecto a la zona relativa a Suelo Urbano No Consolidado (Actuación de transformación urbanística delimitada sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuación urbanística, según la LISTA):

- Según lo dispuesto en el art. 281.2 del RGLISTA, la edificación de unidades aptas al efecto, requiere como presupuesto:

a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste.

b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la Ley y en el Título V del Reglamento.

- En aplicación de lo establecido en el art. 282 del RGLISTA, en suelo sometido a actuaciones de transformación urbanística delimitadas sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, así como las de naturaleza provisional reguladas en el artículo 284.

Aprobada la ordenación detallada, podrá autorizarse además la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 203.

En este caso, a priori no se cumplen ninguno de los dos supuestos anteriores, pues no se ha justificado que las obras realizadas sean de carácter provisional, ni se han realizado las obras de urbanización previas o simultáneas, por lo que la parcela no tiene la condición de solar y las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

- Con respecto a la zona relativa a Suelo No Urbanizable (suelo rústico, según la LISTA):

- Según el art. 22 del RGLISTA, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

"...a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.

b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	44/110



ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.

c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado...”.

- En aplicación de lo dispuesto en el art. 27 del RGLISTA, "...conforme al artículo 21.1 de la Ley, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y, en general, la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo...”.


De lo anterior podemos deducir, a priori, que la presente actuación no se ajusta a las limitaciones recogidas en dichos preceptos legales, en cuanto a que los usos que se vienen desarrollando en las subparcelas no parecen corresponderse con los definidos en el reseñado art. 27 RGLISTA.

- El art. 30 del RGLISTA establece que, "...conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano...”.

En principio, no parecen darse ninguna de las circunstancias anteriores, ni tampoco se tiene justificación alguna por parte del promotor/es de que estas actuaciones respondan a las características descritas en el mencionado artículo 30, por lo que, en principio, no podríamos decir que estemos tampoco ante una actuación extraordinaria.

- Tal y como se dispone en el art. 22 del RGLISTA, deben cumplirse con las determinaciones de los artículos 24 y 25 del RGLISTA. En cuanto al artículo 24, éste determina cuáles son los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos. En el apartado 2 de este artículo se enumeran una serie de circunstancias por las cuales se podría entender que se induce a la formación de un nuevo asentamiento. En este caso, parecen darse varias, entre ellas las siguientes:

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	45/110



a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1ª. Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes. (En este caso, para suelo rústico de secano la superficie mínima sería de 2,50Ha, no cumpliéndose con esta superficie mínima en ninguno de los casos).

(...)

4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan. (Las divisiones realizadas parecen seguir divisiones más propias del suelo urbano que rústico, con dimensiones y formas similares).

5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.

(...)

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o 2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso. (En este caso, se dan más de seis edificaciones principalmente de uso industrial en un radio de 200m).

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

(...)

g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.

Además de lo recogido en el apartado 2 del art. 24 del RGLISTA, el apartado 1 del mismo artículo dispone que los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas. En este caso, el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas determina esas medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos. En aras de evitar dicha inducción y del riesgo de la referida formación, dichas Normas Subsidiarias determinan las medidas relacionadas en los párrafos a), c), d), e) y f) del apartado 2 del artículo 7.1.0.3. En principio no se cumplirían las siguientes, y el resto no podría determinarse con los datos actuales:

a) Se ubicarán en parcelas que cumplan las dimensiones mínimas a que se refiere el apartado anterior, aún en el caso del parcelario existente.

e) Los edificios e instalaciones se separarán un mínimo de diez metros respecto de los linderos de la parcela.

Por tanto, al no cumplirse con estas cuestiones, podría entenderse según el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas y según el art. 24 del RGLISTA que no se estarían cumpliendo con las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	46/110



- En relación al art. 25 del RGLISTA, tal y como se dispone en el punto 4 del presente informe, las actuaciones no cuentan ni con licencia urbanística, ni con autorización previa, en caso de que la actuación pudiera ser considerada como extraordinaria.
- Dispone el art. 288 del RGLISTA que "...en los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia...". En este caso, tal y como ya se adelantaba en el apartado 2 del presente informe, existen en esta parcela una zona de protección de la red de abastecimiento, por lo que se necesitarían, con carácter previo a la licencia, autorizaciones o informes administrativos de las entidades competentes en estas materias.
- En relación con lo dispuesto en el art. 26.g) del RGLISTA, los muros de cerramiento con elementos ciegos como el que delimita a las dos subparcelas incluidas en las zonas de suelo rústico estarían prohibidos por tratarse de elementos ciegos que limitan el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

De todo lo anterior se desprende que, en principio, las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

(...)

9. 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:

- Ejecución de acometidas de suministros básicos sin autorización, clasificada como infracción leve según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 2.f), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 2.f).
- La realización de actuaciones sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios o sin ajustarse a sus términos, sean o no legalizables, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 3.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.a).

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	47/110



- La realización en contra de la ordenación urbanística de obras de todo género, demoliciones o implantación de instalaciones, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 3.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.c).
- La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, clasificada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 4.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.a).
- Las actuaciones contrarias a la ordenación urbanística que afecten a suelos dotacionales públicos, tales como zonas verdes, viales o equipamientos. Ésta, en caso de que se comprobase que la actuación invade la zona destinada a Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) , sería considerada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 4.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.c).

(...)"

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

"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, haciéndole saber al interesado que, no obstante, si considerase el acto compatible con la ordenación urbanística, podrá instar su legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación.

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

4ª Dar traslado a la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y a las distintas administraciones que pudieran verse afectadas por la actuación.

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."

VIII. Con fecha 02/02/2024 (https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IV7WZTZCDE4CXGHZCZ_XH4BJQ54) 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 de obras sin contar con la preceptiva

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	48/110



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.

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

5. Procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, incoado con número de expediente **2023/DUR_01/000005**, por actos de urbanización, edificación y parcelación sin licencia urbanística con emplazamiento en la subparcela identificada como número 1 de la parcela 422 del polígono 19 del Catastro de Bienes Inmuebles De Naturaleza Rústica de este término municipal.


Resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Con fecha 03 de marzo de 2021 y nº de expediente **21/085**, D. Juan Alonso Benjumea Lozano solicitó licencia de obras que no requieren proyecto técnico para rodear finca de 15 metros de ancho y 18 metros de largo en la parcela catastral nº 422 del polígono nº 19 de Paradas (Sevilla). Dicha solicitud se acompaña de certificación catastral descriptiva y gráfica correspondiente a la parcela con referencia catastral 41071A019004220000IO.

II. Con fecha 22 de febrero de 2022 y nº de expediente 22/054, D. Iván Pérez Gallego solicitó licencia de obras que no requieren proyecto técnico para cerramiento de finca de 252 m2 en

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	49/110



la parcela catastral nº 422 del polígono nº 19 de Paradas (Sevilla). Dicha solicitud se acompaña de un contrato de compraventa privada.

El mismo día 22 de febrero de 2022, se le requiere desde este Ayuntamiento para que aporte dos copias en papel de las escrituras de la propiedad de los terrenos donde aparezca el número de finca registral y, en caso de no estar inscrita la propiedad, documento del Registro de la Propiedad donde se acredite la no inscripción de los terrenos. Dicho requerimiento fue notificado al promotor de la actuación el 24 de febrero de 2022, sin que haya sido atendido hasta la fecha.


III. El día 27 de julio de 2023, los agentes de policía con nº de placa 4785 y 15902 de este Ayuntamiento, según obra en el expediente n.º 2023/DUR_01/000005, de protección de la legalidad urbanística y en el expediente n.º 2024/SAN_01/000003 sancionador, presentan igualmente informe por "obras de cerramiento con vigas de hierro y placas alveolares, en el polígono 19 parcela 422, la cual está dividida en dos subparcelas" que carecen de licencia urbanística, y cuyo presunto promotor de las obras, según dicho informe, es D. Iván Pérez Gallego; sin embargo, la finca figura en catastro a nombre de herederos de Manuel Carrión Carrión.

IV. Posteriormente, el 23 de agosto de 2023, según Resolución de alcaldía nº 575/2023, se ordena la inmediata suspensión de las obras consistentes en la ejecución de cerramiento con vigas de hierro y placas alveolares, que se estaban ejecutando en la parcela 422 del polígono 19, sin contar con la preceptiva licencia urbanística o declaración responsable de inicio de obras, en el procedimiento tramitado con número de expediente 2024/SAN_01/000003, y cuyo presunto responsable, como promotor de la misma, es D. Iván Pérez Gallego.

V. Como consecuencia de lo dispuesto en en la citada resolución, el día 28 de agosto de 2023, los agentes de la Policía Local nº 4785 y 4788, se desplazan hasta el lugar de referencia para proceder el precintado de las obras, instalaciones o usos en la subparcela nº 422 del Polígono 19, levantándose la oportuna acta por el funcionario actuante y fijación de un escrito con la descripción del acto y consecuencias de su incumplimiento. Personados ambos agentes en el lugar, pudieron comprobar que las obras se encontraban paralizadas, procediéndose seguidamente a la fijación de un escrito con la descripción del acto y las consecuencias de su incumplimiento.

VI. Con fecha 07 de diciembre de 2023 y registro de entrada n.º 6000, se recibe en este Ayuntamiento informe conjunto de fecha 15 de noviembre de 2023, emitido por el Jefe de Zona Operativa nº

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	50/110



1 de la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y por el Jefe de Servicio Local en Arahál de la ARECIAR, con relación a la detección de la ejecución de acometidas de saneamiento sin las preceptivas autorizaciones en c/ Aledaños de calle Turina de Paradas (Sevilla), así como Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023.

Según se dispone textualmente en el mencionado informe:

"...el 04/09/2023 se logra inspeccionar algo más del 83 % del tramo considerado (31,20 m de 37,35 m que es la distancia entre los pozos PR1778 y PR1780) y que discurre, en su práctica totalidad, por delante de los cerramientos de las dos parcelas que se encuentran fuera de la legalidad urbanística. Al menos siete (7) son las acometidas localizadas, a las siguientes distancias del pozo aguas abajo (PR1780): 10,00 m; 10,98 m; 13,70 m; 18,52 m; 23,54 m; 31,05 m; 31,20 m.
(...)


En cualquier caso, se han localizado siete (7) acometidas en un tramo donde no debería haber ninguna. Se adjunta informe de la inspección con CCTV como Anexo II.
(...)

Por esta razón y en cumplimiento a las órdenes del Excmo. Ayuntamiento de Paradas, se emite las órdenes de trabajo OT 014-7577, 7578 y 7579 para dejar fuera de servicio esas acometidas (Anexo III). La ejecución de estos trabajos se inicia el día 30/10/2023. Sobre el mediodía, se produce la coacción de un grupo de vecinos hacia los trabajadores de la ARE CIAR hasta paralizar los trabajos. Liderando la oposición a que se realicen los trabajos se encuentra a D. José Antonio Benjumea Lozano, pese a que no es ninguno de los presuntos promotores identificados por el Excmo. Ayuntamiento de Paradas. En esas circunstancias, se avisa a la Policía Local, quien levanta la correspondiente acta que se incorpora a este informe como Anexo IV).

Vistas las manifestaciones de D. José Antonio Benjumea, relativas al carácter de la vía sobre la que nos vemos obligados a intervenir, se comprueba que, catastralmente, las parcelas 377 y 422 del polígono 19 ocupan el camino que, sin duda, es de uso público. De cualquier manera, el colector que discurre por esas parcelas procedente de calle Turina (v. pública), pasando por calle Aledaños de calle Turina (v. pública, al menos en su primera parte) y conectando posteriormente con Dehesa de La Picota (v. pública), es una infraestructura pública y en consecuencia, existe una servidumbre en su trazado.
(...)

Considerando todo lo anterior, especialmente lo relativo al Reglamento de Prestación de Servicios de la ARE CIAR, CONCLUYEN que
1. Los promotores/propietarios han cometido una infracción grave, al realizar injerencias sobre el colector público de alcantarillado sin las preceptivas autorizaciones.
2. El modo en que se han ejecutado las injerencias incumple tanto las Instrucciones Técnicas de la ARE CIAR como su Reglamento de Prestación de Servicios.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	51/110



3. Con esas intervenciones, los promotores/propietarios de los inmuebles han provocado daños de carácter leve (valorados en menos de 15.000 €) sobre las infraestructuras públicas de saneamiento (colector de alcantarillado).

4. D. José Antonio Benjumea Lozano, "en representación de todos los vecinos de la calle" -según sus propias manifestaciones-, ha cometido una infracción leve al obstaculizar la labor del personal del Consorcio en el cumplimiento de sus funciones..."

Como consecuencia del informe anterior, la Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023 resuelve, entre otros, "...Que se solicite el Ayuntamiento de Paradas, como administración competente en materia de urbanismo, informe sobre el carácter (público o privado) de la calle Aledaños de calle Turina y su coordinación con el Catastro, especialmente su tramo final identificado catastralmente como "Picota y Dehesa de Picota"; y manifestación sobre el establecimiento legal o no de la servidumbre correspondiente al colector público existente, en caso de que el tramo final de la calle tenga el carácter privado...", así como "...Que se traslade esta Resolución con copia del informe técnico al Excmo. Ayuntamiento de Paradas, por ser la administración competente en cuanto al restablecimiento de la legalidad urbanística..."


VII. Previa visita de inspección, la Arquitecta municipal ha emitido informe técnico (<https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WYKIPDAODTDW72BGQOIZBGQ>) en el que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:

"1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la LISTA y 8 del RDU, y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la propia LISTA, o con la legislación sectorial aplicable, la actuación descrita en los antecedentes está sujeta a previa licencia urbanística municipal, ya que, entre otros actos, lo están las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

2. Según el planeamiento municipal, la parcela catastral sobre la que se ha ejecutado la actuación tiene dos clasificaciones distintas según el Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas (adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la LOUA), la de urbano no consolidado (SUNC.S1, cuya zonificación sería "Zona Industrial 1") y la de suelo no urbanizable genérico, sobre la que además pudiera incidir en parte de este último una Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) prevista en dicha zona (sí bien, la delimitación exacta de ésta no es del todo clara en el PGOU). Además, la parcela está también afectada por una zona de protección de abastecimiento.

En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 2ª de la LISTA, el suelo denominado en el planeamiento general vigente como suelo urbano no consolidado tendrán el régimen que se establece en dicha Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	52/110



En la parte de la parcela clasificada como SUNC.S1, está prevista según el PGOU vigente la Actuación de Consolidación 1 (AC.1.). Según el art. 4.0.0.7 del PGOU, en su apartado 3.a), la AC.1. corresponde al sector urbano no consolidado y destino industrial situado en la periferia septentrional del núcleo urbano, en la margen exterior de la calle Turina, con una superficie de 2,83 has. El Plan Especial ordenará el ámbito de la actuación de acuerdo con las especificaciones del apartado 2 anterior, completando y cerrando el sector.

Según lo recogido en los planos n.º 7, 8 y 9 del PGOU de Paradas, en la parte de la parcela correspondiente a SUNC.S1 se prevé el trazado de un nuevo viario, así como el trazado de nuevas tuberías de abastecimiento de agua y modificación de la existente, y nuevas canalizaciones de la red de saneamiento.

4. Según se desprende de los archivos obrantes en este Ayuntamiento las referidas actuaciones no cuentan con licencia municipal. Tal y como se recoge en el antecedente primero, con fecha 3 de marzo de 2021 y según n.º de expediente 21/085, fue solicitada por D. Juan Alonso Benjumea Lozano licencia de obras que no requieren proyecto con a finalidad de rodear finca de 15 metros de ancho y 18 metros de largo en un fragmento de la zona sur de la parcela 422. Dicha solicitud de obras no ha sido concedida a día de hoy, no coincidiendo además el objeto de la solicitud referida con el de las obras ejecutadas, consistiendo éstas, además, en la construcción de una edificación de uso y dimensiones desconocidas, pero que se estima sobre unos 100m2 y de una sola planta (según se desprende de las imágenes inferiores datadas en septiembre de 2023, edificación que no fue detectada en los anteriores informes de la policía local), así como en la materialización mediante el cerramiento con bloques de hormigón (y no con vigas de hierro y placas alveolares, como se menciona en el citado informe) de una segregación ejecutada igualmente sin licencia urbanística. A esta superficie de la zona sur de la parcela la denominaremos subparcela 1 para distinguirla y a la de la zona norte subparcela 2.

Tal y como se recoge en antecedente segundo, con fecha 22 de febrero de 2022 y n.º de expediente 22/054, D. Iván Pérez Gallego también solicitó licencia de obras que no requieren proyecto técnico para cerramiento de finca en un área de la zona sur de 252 m2 de superficie de la parcela catastral n.º 422 del polígono n.º 19 de Paradas (Sevilla); es decir, aproximadamente en la misma ubicación que se solicitó según el exp. n.º 21/085. Ese mismo día 22 de febrero, se le requirió desde este Ayuntamiento al interesado para que aportase dos copias en papel de las escrituras de la propiedad de los terrenos donde apareciera el número de finca registral y, en caso de no estar inscrita la propiedad, documento del Registro de la Propiedad donde se acredite la no inscripción de los terrenos. Dicho requerimiento fue notificado al promotor de la actuación el 24 de febrero de 2022, sin que haya sido atendido hasta la fecha. Dicha solicitud de obras no ha sido a día de hoy informada por no haberse aportado la documentación solicitada, no estando por tanto concedida la licencia y no coincidiendo además el objeto de la solicitud referida con el de las obras ejecutadas en los mismos términos descritos en el párrafo anterior.

(...)

Tal y como se recoge en el el informe emitido el 15 de diciembre de 2023 por el Jefe de Zona Operativa n.º 1 de la ARECIAR y por el Jefe de Servicio Local en Arahal de la ARECIAR, se detectaron también en el polígono n.º 19 parcela n.º 422 obras de calicata para conexión a la red de alcantarillado que carecen de licencia urbanística, en la calle delantera a la mencionada parcela. Según el citado informe, serían un total de al menos 7 acometidas mal ejecutadas en un tramo donde no debería haber ninguna.

De esto podemos deducir que todas las actuaciones que se han llevado a

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	53/110



cabo en la citada finca, según lo descrito en los sucesivos informes de la Policía Local de este Ayuntamiento y en los informes del ARECIAR, y que están sujetas a previa licencia urbanística municipal, han sido ejecutadas careciendo de ella.

5. 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: Herederos de D. Manuel Carrión Carrión.
- Promotor/es: Los responsables de las obras parecen ser D. Joaquín Manuel Suárez Gallego y D. Iván Pérez Gallego.
- Constructor: Se desconoce.
- Dirección Facultativa: Se desconoce.

6. Por los datos recabados, podría considerarse que tanto los cerramientos como las acometidas están ultimados. En cuanto a las actuaciones edificatorias, se desconoce su estado, pero aparentemente no parecen estar completamente terminadas, 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 y del PNOA histórico, así como las fotografías aportadas en los sucesivos informes de la Policía Local, Seprona y ARECIAR) que acreditan que las mismas se iniciaron entre 2022 y 2023 y que hasta finales de 2023 las actuaciones no solo no han paralizado si no que además han aumentado, deduciéndose de todo lo anterior, por tanto, que no han transcurrido aún seis años desde su completa terminación.

En relación con la 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.


7. 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 lo siguiente:

- Con respecto a la zona relativa a Suelo Urbano No Consolidado (Actuación de transformación urbanística delimitada sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuación urbanística, según la LISTA):

- Según lo dispuesto en el art. 281.2 del RGLISTA, la edificación de unidades aptas al efecto, requiere como presupuesto:

- a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste.
- b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la Ley y en el Título V del Reglamento.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	54/110



- En aplicación de lo establecido en el art. 282 del RGLISTA, en suelo sometido a actuaciones de transformación urbanística delimitadas sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, así como las de naturaleza provisional reguladas en el artículo 284.

Aprobada la ordenación detallada, podrá autorizarse además la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 203.

En este caso, a priori no se cumplen ninguno de los dos supuestos anteriores, pues no se ha justificado que las obras realizadas sean de carácter provisional, ni se han realizado las obras de urbanización previas o simultáneas, por lo que la parcela no tiene la condición de solar y las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

- Con respecto a la zona relativa a Suelo No Urbanizable (suelo rústico, según la LISTA):

- Según el art. 22 del RGLISTA, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

"...a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.

b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.

c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado..."

- En aplicación de lo dispuesto en el art. 27 del RGLISTA, "...conforme al artículo 21.1 de la Ley, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y, en general, la ejecución de infraestructuras,

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	55/110



instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo...".

De lo anterior podemos deducir, a priori, que la presente actuación no se ajusta a las limitaciones recogidas en dichos preceptos legales, en cuanto a que los usos que se vienen desarrollando en las subparcelas no parecen corresponderse con los definidos en el reseñado art. 27 RGLISTA.

• El art. 30 del RGLISTA establece que, "...conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano...".

En principio, no parecen darse ninguna de las circunstancias anteriores, ni tampoco se tiene justificación alguna por parte del promotor/es de que estas actuaciones respondan a las características descritas en el mencionado artículo 30, por lo que, en principio, no podríamos decir que estemos tampoco ante una actuación extraordinaria.

• Tal y como se dispone en el art. 22 del RGLISTA, deben cumplirse con las determinaciones de los artículos 24 y 25 del RGLISTA. En cuanto al artículo 24, éste determina cuáles son los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos. En el apartado 2 de este artículo se enumeran una serie de circunstancias por las cuales se podría entender que se induce a la formación de un nuevo asentamiento. En este caso, parecen darse varias, entre ellas las siguientes:

a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes:

1ª. Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes. (En este caso, para suelo rústico de secano la superficie mínima sería de 2,50Ha, no cumpliéndose con esta superficie mínima en ninguno de los casos).

(...)


4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan. (Las divisiones realizadas parecen seguir divisiones más propias del suelo urbano que rústico, con dimensiones y formas similares).

5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.

(...)

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Página	56/110



1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o 2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso. (En este caso, se dan más de seis edificaciones principalmente de uso industrial en un radio de 200m).

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

(...)

g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.

Además de lo recogido en el apartado 2 del art. 24 del RGLISTA, el apartado 1 del mismo artículo dispone que los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas. En este caso, el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas determina esas medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos. En aras de evitar dicha inducción y del riesgo de la referida formación, dichas Normas Subsidiarias determinan las medidas relacionadas en los párrafos a), c), d), e) y f) del apartado 2 del artículo 7.1.0.3. En principio no se cumplirían las siguientes, y el resto no podría determinarse con los datos actuales:

a) Se ubicarán en parcelas que cumplan las dimensiones mínimas a que se refiere el apartado anterior, aún en el caso del parcelario existente.

e) Los edificios e instalaciones se separarán un mínimo de diez metros respecto de los linderos de la parcela.


Por tanto, al no cumplirse con estas cuestiones, podría entenderse según el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas y según el art. 24 del RGLISTA que no se estarían cumpliendo con las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

• En relación al art. 25 del RGLISTA, tal y como se dispone en el punto 4 del presente informe, las actuaciones no cuentan ni con licencia urbanística, ni con autorización previa, en caso de que la actuación pudiera ser considerada como extraordinaria.

• Dispone el art. 288 del RGLISTA que "...en los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia...". En este caso, tal y como ya se adelantaba en el apartado 2 del presente informe, existen en esta parcela una zona de protección de la red de abastecimiento, por lo que se necesitarían, con carácter previo a la licencia, autorizaciones o informes administrativos de las entidades competentes en estas materias.

• En relación con lo dispuesto en el art. 26.g) del RGLISTA, los muros de cerramiento con elementos ciegos como el que delimita a las dos subparcelas incluidas en las zonas de suelo rústico estarían prohibidos por tratarse de elementos ciegos que limitan el campo

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	57/110



visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

De todo lo anterior se desprende que, en principio, las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

(...)

9. 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:

- Ejecución de acometidas de suministros básicos sin autorización, clasificada como infracción leve según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 2.f), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 2.f).
- La realización de actuaciones sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios o sin ajustarse a sus términos, sean o no legalizables, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 3.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.a).
- La realización en contra de la ordenación urbanística de obras de todo género, demoliciones o implantación de instalaciones, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 3.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.c).
- La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, clasificada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 4.a), en consonancia con el artículo 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:

"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

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	58/110



360 del RGLISTA, haciéndole saber al interesado que, no obstante, si considerase el acto compatible con la ordenación urbanística, podrá instar su legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación.

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

4ª Dar traslado a la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y a las distintas administraciones que pudieran verse afectadas por la actuación.

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."


VIII. Con fecha 02/02/2024

(<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IV7WZTYZLP4SZOF3YI4FIZ3UJY>) 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 de obras 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 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 cuatro miembros presentes en la sesión, dejar el asunto sobre la mesa al objeto de su mejor estudio y tomar el acuerdo que

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	59/110



proceda en una próxima sesión.

PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

1. Procedimiento sancionador incoado con número de expediente **21/090** por infracciones urbanísticas ejecutadas en la subparcela identificada como número 1 de la parcela 377 del polígono 19 del Catastro de Bienes Inmuebles De Naturaleza Rústica de este término municipal.

Resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO


I. El día 08 de marzo de 2021, el Jefe de la Policía Local de este Ayuntamiento, según obra en los expedientes nº 21/089 y nº 21/090 de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador, respectivamente, presenta un informe por "obras de segregación de dos trozos de parcela" que carecen de licencia urbanística, con emplazamiento en polígono nº 19, parcela nº 177 (si bien, por los datos y fotografías que se aportan de la misma en el informe, parece referirse a la anteriormente mencionada parcela 377) y cuyo presunto promotor de las obras, según dicho informe, es D. José Antonio Benjumea Lozano; sin embargo, la finca matriz figura en catastro a nombre de herederos de Manuel Carrión Carrión. Según el mismo informe, la obra consiste en un cerramiento de ladrillo de una subparcela y edificación en la parte delantera de una futura nave.

II. Con fecha 31 de mayo de 2021, se emite acta de la patrulla Seprona de Carmona (Sevilla) con nº 2021-100605-00000247, de la inspección urbanística realizada en el polígono 19 parcela 377 en compañía del propietario de la construcción D. Antonio Benjumea Lozano en la que se recoge textualmente:

"...En el lugar se observa una nave en fase de construcción, la misma carece de tejado y puerta de entrada con unas dimensiones aproximadas de 214 metros cuadrados, 31.5 x 7 metros. La nave no tiene ni luz ni agua..."

III. Con fecha 16 de diciembre de 2021, se recibe informe de la Sección de Medio Ambiente de la Fiscalía de la Audiencia de Sevilla de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico, según expediente nº 21/545, en la que se solicita a la mayor brevedad posible informe del Arquitecto Municipal en el que se concrete la situación jurídica-urbanística de las construcciones recogidas en el atestado por el que se dio origen a las presentes diligencias y

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	60/110



acreditación, con la mayor aproximación posible, de la fecha de finalización de las mismas (aportándose las fotografías aéreas que justifiquen sus conclusiones).

Posteriormente, con fecha 8 de abril de 2022, se recibe nuevo informe por parte del mismo organismo en el que se recuerda la urgencia del cumplimiento del oficio.

IV. El día 12 de mayo de 2022 y a razón del informe referido en el antecedente cuarto, se emite el informe técnico requerido dando traslado del mismo a la Sección de Medio Ambiente de la Fiscalía de la Audiencia de Sevilla de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico.

V. Con fecha 14 de junio de 2022, se recibe de la Fiscalía de la Audiencia de Sevilla de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico, el Decreto de archivo de las diligencias de investigación de medio ambiente en la parcela de referencia.

VI. Con fecha 07 de diciembre de 2023 y registro de entrada n.º 6000, se recibe en este Ayuntamiento informe conjunto de fecha 15 de noviembre de 2023, emitido por el Jefe de Zona Operativa n.º 1 de la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y por el Jefe de Servicio Local en Arahál de la ARECIAR, con relación a la detección de la ejecución de acometidas de saneamiento sin las preceptivas autorizaciones en c/ Aledaños de calle Turina de Paradas (Sevilla), así como Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023.

Según se dispone textualmente en el mencionado informe:

"...el 04/09/2023 se logra inspeccionar algo más del 83 % del tramo considerado (31,20 m de 37,35 m que es la distancia entre los pozos PR1778 y PR1780) y que discurre, en su práctica totalidad, por delante de los cerramientos de las dos parcelas que se encuentran fuera de la legalidad urbanística. Al menos siete (7) son las acometidas localizadas, a las siguientes distancias del pozo aguas abajo (PR1780): 10,00 m; 10,98 m; 13,70 m; 18,52 m; 23,54 m; 31,05 m; 31,20 m.


(...)

En cualquier caso, se han localizado siete (7) acometidas en un tramo donde no debería haber ninguna. Se adjunta informe de la inspección con CCTV como Anexo II.

(...)

Por esta razón y en cumplimiento a las órdenes del Excmo. Ayuntamiento de Paradas, se emite las órdenes de trabajo OT 014-7577, 7578 y 7579 para dejar fuera de servicio esas acometidas (Anexo III). La ejecución de estos trabajos se inicia el día 30/10/2023. Sobre el mediodía, se produce la coacción de un grupo de vecinos hacia los trabajadores de la ARE CIAR

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	61/110



hasta paralizar los trabajos. Liderando la oposición a que se realicen los trabajos se encuentra a D. José Antonio Benjumea Lozano, pese a que no es ninguno de los presuntos promotores identificados por el Excmo. Ayuntamiento de Paradas. En esas circunstancias, se avisa a la Policía Local, quien levanta la correspondiente acta que se incorpora a este informe como Anexo IV).

Vistas las manifestaciones de D. José Antonio Benjumea, relativas al carácter de la vía sobre la que nos vemos obligados a intervenir, se comprueba que, catastralmente, las parcelas 377 y 422 del polígono 19 ocupan el camino que, sin duda, es de uso público. De cualquier manera, el colector que discurre por esas parcelas procedente de calle Turina (v. pública), pasando por calle Aledaños de calle Turina (v. pública, al menos en su primera parte) y conectando posteriormente con Dehesa de La Picota (v. pública), es una infraestructura pública y en consecuencia, existe una servidumbre en su trazado.
(...)

Considerando todo lo anterior, especialmente lo relativo al Reglamento de Prestación de Servicios de la ARE CIAR, CONCLUYEN que


1. Los promotores/propietarios han cometido una infracción grave, al realizar injerencias sobre el colector público de alcantarillado sin las preceptivas autorizaciones.
2. El modo en que se han ejecutado las injerencias incumple tanto las Instrucciones Técnicas de la ARE CIAR como su Reglamento de Prestación de Servicios.
3. Con esas intervenciones, los promotores/propietarios de los inmuebles han provocado daños de carácter leve (valorados en menos de 15.000 €) sobre las infraestructuras públicas de saneamiento (colector de alcantarillado).
4. D. José Antonio Benjumea Lozano, "en representación de todos los vecinos de la calle" -según sus propias manifestaciones-, ha cometido una infracción leve al obstaculizar la labor del personal del Consorcio en el cumplimiento de sus funciones..."

Como consecuencia del informe anterior, la Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023 resuelve, entre otros, "...Que se solicite el Ayuntamiento de Paradas, como administración competente en materia de urbanismo, informe sobre el carácter (público o privado) de la calle Aledaños de calle Turina y su coordinación con el Catastro, especialmente de su tramo final identificado catastralmente como "Picota y Dehesa de Picota"; y manifestación sobre el establecimiento legal o no de la servidumbre correspondiente al colector público existente, en caso de que el tramo final de la calle tenga el carácter privado...", así como "...Que se traslade esta Resolución con copia del informe técnico al Excmo. Ayuntamiento de Paradas, por ser la administración competente en cuanto al restablecimiento de la legalidad urbanística..."

VII. Previa visita de inspección, la Arquitecta municipal ha emitido informe técnico (<https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WYG3DZJ5T4TUMU5ERCJB7GI>) en el que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:

"1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la LISTA y 8 del RDU, y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la propia LISTA, o con la legislación sectorial aplicable, la actuación descrita en los antecedentes está sujeta a previa licencia

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	62/110



urbanística municipal, ya que, entre otros actos, lo están las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

2. Según el planeamiento municipal, la parcela catastral sobre la que se ha ejecutado la actuación tiene dos clasificaciones distintas según el Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas (adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la LOUA), la de urbano no consolidado (SUNC.S1, cuya zonificación sería "Zona Industrial 1") y la de suelo no urbanizable genérico, sobre la que además pudiera incidir en parte de este último una Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) prevista en dicha zona (si bien, la delimitación exacta de ésta no es del todo clara en el PGOU). Además, la parcela está también afectada por una zona de protección de abastecimiento.

En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 1ª, párrafo 2º de la LISTA, el suelo denominado por el instrumento de planeamiento general vigente como no urbanizable tendrá la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14. En este caso concreto, atendiendo al mencionado artículo 14, éste sería suelo rústico común.

En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 2ª de la LISTA, el suelo denominado en el planeamiento general vigente como suelo urbano no consolidado tendrán el régimen que se establece en dicha Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

3. Atendiendo a los datos que figuran en la Sede Electrónica del Catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 1.346 m2 dividida, a efectos catastrales, en dos subparcelas "a" y "b", con referencias catastrales 41071A019003770001OZ y 41071A019003770000IB respectivamente, en función de las dos clasificaciones del suelo mencionadas en el anterior apartado 3, urbano en el caso de la subparcela "a" y rústico en la subparcela "b" (según lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª apartado a) de la LISTA). A la subparcela "a" le corresponde, según Catastro, una superficie de 358 m2 y a la subparcela "b" 988m2.


(...)

De esto podemos deducir que todas las actuaciones que se han llevado a cabo en la citada finca, según lo descrito en los sucesivos informes de la Policía Local de este Ayuntamiento, en el acta de la patrulla del Seprona de Carmona (Sevilla) y en los informes del ARECIAR, y que están sujetas a previa licencia urbanística municipal, han sido ejecutadas careciendo de ella.

5. 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: Herederos de D. Manuel Carrión Carrión.
- Promotor/es: Los responsables de las obras parecen ser D. José Antonio Jiménez Rodríguez y D. Juan Carlos Jurado García y D. José Antonio Benjumea Lozano.
- Constructor: Se desconoce.
- Dirección Facultativa: Se desconoce.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	63/110



6. Por los datos recabados, podría considerarse que tanto las actuaciones edificatorias como los cerramientos y acometidas 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 y del PNOA histórico, así como las fotografías aportadas en los sucesivos informes de la Policía Local, Seprona y ARECIAR) que acreditan que las mismas se iniciaron en 2021 y que hasta 2023 las actuaciones no solo no han paralizado si no que además han aumentado, deduciéndose de todo lo anterior, por tanto, que no han transcurrido aún seis años desde su completa terminación.

En relación con la 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.

7. 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 lo siguiente:

(...)

- Con respecto a la zona relativa a Suelo Urbano No Consolidado (Actuación de transformación urbanística delimitada sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuación urbanística, según la LISTA):

- Según lo dispuesto en el art. 281.2 del RGLISTA, la edificación de unidades aptas al efecto, requiere como presupuesto:

a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste.


b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la Ley y en el Título V del Reglamento.

- En aplicación de lo establecido en el art. 282 del RGLISTA, en suelo sometido a actuaciones de transformación urbanística delimitadas sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, así como las de naturaleza provisional reguladas en el artículo 284.

Aprobada la ordenación detallada, podrá autorizarse además la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 203.

En este caso, a priori no se cumplen ninguno de los dos supuestos anteriores, pues no se ha justificado que las obras realizadas sean de carácter provisional, ni se han realizado las obras de urbanización

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Página	64/110



previas o simultáneas, por lo que la parcela no tiene la condición de solar y las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

- Con respecto a la zona relativa a Suelo No Urbanizable (suelo rústico, según la LISTA):

• Según el art. 22 del RGLISTA, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

"...a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.

b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.


c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado..."

• En aplicación de lo dispuesto en el art. 27 del RGLISTA, "...conforme al artículo 21.1 de la Ley, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y, en general, la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo..."

De lo anterior podemos deducir, a priori, que la presente actuación no se ajusta a las limitaciones recogidas en dichos preceptos legales, en cuanto a que los usos que se vienen desarrollando en las subparcelas no parecen corresponderse con los definidos en el reseñado art. 27 RGLISTA.

• El art. 30 del RGLISTA establece que, "...conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Página	65/110



medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano...".

En principio, no parecen darse ninguna de las circunstancias anteriores, ni tampoco se tiene justificación alguna por parte del promotor/es de que estas actuaciones respondan a las características descritas en el mencionado artículo 30, por lo que, en principio, no podríamos decir que estemos tampoco ante una actuación extraordinaria.

• Tal y como se dispone en el art. 22 del RGLISTA, deben cumplirse con las determinaciones de los artículos 24 y 25 del RGLISTA. En cuanto al artículo 24, éste determina cuáles son los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos. En el apartado 2 de este artículo se enumeran una serie de circunstancias por las cuales se podría entender que se induce a la formación de un nuevo asentamiento. En este caso, parecen darse varias, entre ellas las siguientes:

a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1ª. Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes. (En este caso, para suelo rústico de secano la superficie mínima sería de 2,50Ha, no cumpliéndose con esta superficie mínima en ninguno de los casos).

(...)

4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan. (Las divisiones realizadas parecen seguir divisiones más propias del suelo urbano que rústico, con dimensiones y formas similares).

5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.

(...)

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:


1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o 2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso. (En este caso, se dan más de seis edificaciones principalmente de uso industrial en un radio de 200m).

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.

Además de lo recogido en el apartado 2 del art. 24 del RGLISTA, el apartado 1 del mismo artículo dispone que los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas. En este

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	66/110



caso, el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas determina esas medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos. En aras de evitar dicha inducción y del riesgo de la referida formación, dichas Normas Subsidiarias determinan las medidas relacionadas en los párrafos a), c), d), e) y f) del apartado 2 del artículo 7.1.0.3. En principio no se cumplirían las siguientes, y el resto no podría determinarse con los datos actuales:

- a) Se ubicarán en parcelas que cumplan las dimensiones mínimas a que se refiere el apartado anterior, aún en el caso del parcelario existente.
- e) Los edificios e instalaciones se separarán un mínimo de diez metros respecto de los linderos de la parcela.

Por tanto, al no cumplirse con estas cuestiones, podría entenderse según el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas y según el art. 24 del RGLISTA que no se estarían cumpliendo con las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

- En relación al art. 25 del RGLISTA, tal y como se dispone en el punto 4 del presente informe, las actuaciones no cuentan ni con licencia urbanística, ni con autorización previa, en caso de que la actuación pudiera ser considerada como extraordinaria.

- Dispone el art. 288 del RGLISTA que "...en los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia...". En este caso, tal y como ya se adelantaba en el apartado 2 del presente informe, existen en esta parcela una zona de protección de la red de abastecimiento, por lo que se necesitarían, con carácter previo a la licencia, autorizaciones o informes administrativos de las entidades competentes en estas materias.

- En relación con lo dispuesto en el art. 26.g) del RGLISTA, los muros de cerramiento con elementos ciegos como el que delimita a las dos subparcelas incluidas en las zonas de suelo rústico estarían prohibidos por tratarse de elementos ciegos que limitan el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

De todo lo anterior se desprende que, en principio, las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

(...)

9. 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

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	67/110



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:

- Ejecución de acometidas de suministros básicos sin autorización, clasificada como infracción leve según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 2.f), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 2.f).
- La realización de actuaciones sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios o sin ajustarse a sus términos, sean o no legalizables, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 3.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.a).
- La realización en contra de la ordenación urbanística de obras de todo género, demoliciones o implantación de instalaciones, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 3.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.c).
- La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, clasificada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 4.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.a).

Las actuaciones contrarias a la ordenación urbanística que afecten a suelos dotacionales públicos, tales como zonas verdes, viales o equipamientos. Ésta, en caso de que se comprobase que la actuación invade la zona destinada a Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) , sería considerada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 4.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.c).
(...)"


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

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

1ª Ordenar la inmediata suspensión, con carácter cautelar, del uso 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, haciéndole saber al interesado que, no obstante, si considerase el acto compatible con la ordenación urbanística, podrá instar su legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	68/110



máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación.

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

4ª Dar traslado a la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y a las distintas administraciones que pudieran verse afectadas por la actuación.


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."

VIII. Con fecha 01/02/2024 (<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Cpd9p7zQfVJT+Vee8Juo/g==>) 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 de obras 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 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 cuatro 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.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	69/110



2. Procedimiento sancionador incoado con número de expediente **21/092** por infracciones urbanísticas ejecutadas en la subparcela identificada como número 2 de la parcela 377 del polígono 19 del Catastro de Bienes Inmuebles De Naturaleza Rústica de este término municipal.

Resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Con fecha 03 de marzo de 2021 y nº de expediente 21/088, D. Juan Carlos Jurado García solicitó licencia de obras que no requieren proyecto técnico para rodear finca de 7,5 metros de ancho y 31 metros de largo en la parcela catastral nº 377 del polígono nº 19 de Paradas (Sevilla). Dicha solicitud se acompaña de certificación catastral descriptiva y gráfica correspondiente a la parcela con referencia catastral 41071A019003770000IB.


II. El día 08 de marzo de 2021, el Jefe de la Policía Local de este Ayuntamiento, según obra en los expedientes nº 21/091 y nº 21/092 de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador, respectivamente, presenta un informe por "obras de segregación de dos trozos de parcela" que carecen de licencia urbanística, con emplazamiento en polígono nº 19, parcela nº 177 (si bien, por los datos y fotografías que se aportan de la misma en el informe, parece referirse a la anteriormente mencionada parcela 377) y cuyo presunto promotor de las obras, según dicho informe, es D. Juan Carlos Jurado García; sin embargo, la finca matriz figura en catastro a nombre de herederos de Manuel Carrión Carrión. Según el mismo informe, la obra consiste en un cerramiento de ladrillo de una subparcela, edificación en la parte delantera de una futura nave y en la trasera de un agujero en el suelo para lo que parece ser una futura piscina.

III. Con fecha 31 de mayo de 2021, se emite acta de la patrulla Seprona de Carmona (Sevilla) con nº 2021-100605-00000246, de la inspección urbanística realizada en el polígono 19 parcela 377 en compañía del propietario de la construcción D. Juan Carlos Jurado García en la que se recoge textualmente:

"...En el lugar se observa una nave construida en su exterior y en fase de construcción en el interior. Cuenta con una puerta de entrada metálica y tejado. La primera parte de la nave de unos 80 metros cuadrados está techada, es diáfana y con una habitación al fondo que sirve de cuarto de aseo. Una segunda puerta metálica da acceso a la segunda parte de la nave de unos 124 metros cuadrados que no tiene techado, se observa una piscina de obra de unos 32 metros cuadrados, una caseta de obra de unos 4 metros cuadrados que alberga la depuradora de la piscina. Ambas partes de la nave disponen de suelo de hormigón. La nave no tiene ni luz ni agua..."

IV. Con fecha 16 de diciembre de 2021, se recibe informe de

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	70/110



la Sección de Medio Ambiente de la Fiscalía de la Audiencia de Sevilla de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico, según expediente nº 21/545, en la que se solicita a la mayor brevedad posible informe del Arquitecto Municipal en el que se concrete la situación jurídica-urbanística de las construcciones recogidas en el atestado por el que se dio origen a las presentes diligencias y acreditación, con la mayor aproximación posible, de la fecha de finalización de las mismas (aportándose las fotografías aéreas que justifiquen sus conclusiones).

Posteriormente, con fecha 8 de abril de 2022, se recibe nuevo informe por parte del mismo organismo en el que se recuerda la urgencia del cumplimiento del oficio.

V. El día 12 de mayo de 2022 y a razón del informe referido en el antecedente cuarto, se emite el informe técnico requerido dando traslado del mismo a la Sección de Medio Ambiente de la Fiscalía de la Audiencia de Sevilla de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico.

VI. Con fecha 14 de junio de 2022, se recibe de la Fiscalía de la Audiencia de Sevilla de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico, el Decreto de archivo de las diligencias de investigación de medio ambiente en la parcela de referencia.


VII. Con fecha 07 de diciembre de 2023 y registro de entrada n.º 6000, se recibe en este Ayuntamiento informe conjunto de fecha 15 de noviembre de 2023, emitido por el Jefe de Zona Operativa nº 1 de la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y por el Jefe de Servicio Local en Arahál de la ARECIAR, con relación a la detección de la ejecución de acometidas de saneamiento sin las preceptivas autorizaciones en c/ Aledaños de calle Turina de Paradas (Sevilla), así como Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023.

Según se dispone textualmente en el mencionado informe:

*"...el 04/09/2023 se logra inspeccionar algo más del 83 % del tramo considerado (31,20 m de 37,35 m que es la distancia entre los pozos PR1778 y PR1780) y que discurre, en su práctica totalidad, por delante de los cerramientos de las dos parcelas que se encuentran fuera de la legalidad urbanística. Al menos siete (7) son las acometidas localizadas, a las siguientes distancias del pozo aguas abajo (PR1780): 10,00 m; 10,98 m; 13,70 m; 18,52 m; 23,54 m; 31,05 m; 31,20 m.
(...)"*

En cualquier caso, se han localizado siete (7) acometidas en un tramo donde no debería haber ninguna. Se adjunta informe de la inspección con CCTV como Anexo II.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	71/110



(...)

Por esta razón y en cumplimiento a las órdenes del Excmo. Ayuntamiento de Paradas, se emite las órdenes de trabajo OT 014-7577, 7578 y 7579 para dejar fuera de servicio esas acometidas (Anexo III). La ejecución de estos trabajos se inicia el día 30/10/2023. Sobre el mediodía, se produce la coacción de un grupo de vecinos hacia los trabajadores de la ARE CIAR hasta paralizar los trabajos. Liderando la oposición a que se realicen los trabajos se encuentra a D. José Antonio Benjumea Lozano, pese a que no es ninguno de los presuntos promotores identificados por el Excmo. Ayuntamiento de Paradas. En esas circunstancias, se avisa a la Policía Local, quien levanta la correspondiente acta que se incorpora a este informe como Anexo IV).

Vistas las manifestaciones de D. José Antonio Benjumea, relativas al carácter de la vía sobre la que nos vemos obligados a intervenir, se comprueba que, catastralmente, las parcelas 377 y 422 del polígono 19 ocupan el camino que, sin duda, es de uso público. De cualquier manera, el colector que discurre por esas parcelas procedente de calle Turina (v. pública), pasando por calle Aledaños de calle Turina (v. pública, al menos en su primera parte) y conectando posteriormente con Dehesa de La Picota (v. pública), es una infraestructura pública y en consecuencia, existe una servidumbre en su trazado.

(...)


Considerando todo lo anterior, especialmente lo relativo al Reglamento de Prestación de Servicios de la ARE CIAR, CONCLUYEN que

1. Los promotores/propietarios han cometido una infracción grave, al realizar injerencias sobre el colector público de alcantarillado sin las preceptivas autorizaciones.
2. El modo en que se han ejecutado las injerencias incumple tanto las Instrucciones Técnicas de la ARE CIAR como su Reglamento de Prestación de Servicios.
3. Con esas intervenciones, los promotores/propietarios de los inmuebles han provocado daños de carácter leve (valorados en menos de 15.000 €) sobre las infraestructuras públicas de saneamiento (colector de alcantarillado).
4. D. José Antonio Benjumea Lozano, "en representación de todos los vecinos de la calle" -según sus propias manifestaciones-, ha cometido una infracción leve al obstaculizar la labor del personal del Consorcio en el cumplimiento de sus funciones..."

Como consecuencia del informe anterior, la Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023 resuelve, entre otros, "...Que se solicite el Ayuntamiento de Paradas, como administración competente en materia de urbanismo, informe sobre el carácter (público o privado) de la calle Aledaños de calle Turina y su coordinación con el Catastro, especialmente su tramo final identificado catastralmente como "Picota y Dehesa de Picota"; y manifestación sobre el establecimiento legal o no de la servidumbre correspondiente al colector público existente, en caso de que el tramo final de la calle tenga el carácter privado...", así como "...Que se traslade esta Resolución con copia del informe técnico al Excmo. Ayuntamiento de Paradas, por ser la administración competente en cuanto al restablecimiento de la legalidad urbanística..."

VIII. Previa visita de inspección, la Arquitecta municipal ha emitido informe técnico

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	72/110



(<https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/AGTSHn2QHosQLVAMVzfANg==>) en el que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:

"1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la LISTA y 8 del RDU, y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la propia LISTA, o con la legislación sectorial aplicable, la actuación descrita en los antecedentes está sujeta a previa licencia urbanística municipal, ya que, entre otros actos, lo están las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

2. Según el planeamiento municipal, la parcela catastral sobre la que se ha ejecutado la actuación tiene dos clasificaciones distintas según el Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas (adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la LOUA), la de urbano no consolidado (SUNC.S1, cuya zonificación sería "Zona Industrial 1") y la de suelo no urbanizable genérico, sobre la que además pudiera incidir en parte de este último una Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) prevista en dicha zona (si bien, la delimitación exacta de ésta no es del todo clara en el PGOU). Además, la parcela está también afectada por una zona de protección de abastecimiento.

En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 1ª, párrafo 2º de la LISTA, el suelo denominado por el instrumento de planeamiento general vigente como no urbanizable tendrá la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14. En este caso concreto, atendiendo al mencionado artículo 14, éste sería suelo rústico común.

En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 2ª de la LISTA, el suelo denominado en el planeamiento general vigente como suelo urbano no consolidado tendrán el régimen que se establece en dicha Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.


3. Atendiendo a los datos que figuran en la Sede Electrónica del Catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 1.346 m2 dividida, a efectos catastrales, en dos subparcelas "a" y "b", con referencias catastrales 41071A019003770001OZ y 41071A019003770000IB respectivamente, en función de las dos clasificaciones del suelo mencionadas en el anterior apartado 3, urbano en el caso de la subparcela "a" y rústico en la subparcela "b" (según lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª apartado a) de la LISTA). A la subparcela "a" le corresponde, según Catastro, una superficie de 358 m2 y a la subparcela "b" 988m2.

(...)

De esto podemos deducir que todas las actuaciones que se han llevado a cabo en la citada finca, según lo descrito en los sucesivos informes de la Policía Local de este Ayuntamiento, en el acta de la patrulla del Seprona de Carmona (Sevilla) y en los informes del ARECIAR, y que están sujetas a previa licencia urbanística municipal, han sido ejecutadas careciendo de ella.

5. 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

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGfV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGfV5L6VIAEAG54COMY	Página	73/110



participado como:

- Propietario/s: Herederos de D. Manuel Carrión Carrión.
- Promotor/es: Los responsables de las obras parecen ser D. José Antonio Jiménez Rodríguez y D. Juan Carlos Jurado García y D. José Antonio Benjumea Lozano.
- Constructor: Se desconoce.
- Dirección Facultativa: Se desconoce.

6. Por los datos recabados, podría considerarse que tanto las actuaciones edificatorias como los cerramientos y acometidas 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 y del PNOA histórico, así como las fotografías aportadas en los sucesivos informes de la Policía Local, Seprona y ARECIAR) que acreditan que las mismas se iniciaron en 2021 y que hasta 2023 las actuaciones no solo no han paralizado si no que además han aumentado, deduciéndose de todo lo anterior, por tanto, que no han transcurrido aún seis años desde su completa terminación.

En relación con la 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.

7. 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 lo siguiente:

(...)


- Con respecto a la zona relativa a Suelo Urbano No Consolidado (Actuación de transformación urbanística delimitada sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuación urbanística, según la LISTA):

- Según lo dispuesto en el art. 281.2 del RGLISTA, la edificación de unidades aptas al efecto, requiere como presupuesto:

- a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste.
- b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la Ley y en el Título V del Reglamento.

- En aplicación de lo establecido en el art. 282 del RGLISTA, en suelo sometido a actuaciones de transformación urbanística delimitadas sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, así como las de naturaleza provisional reguladas en el artículo 284.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	74/110



Aprobada la ordenación detallada, podrá autorizarse además la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 203.

En este caso, a priori no se cumplen ninguno de los dos supuestos anteriores, pues no se ha justificado que las obras realizadas sean de carácter provisional, ni se han realizado las obras de urbanización previas o simultáneas, por lo que la parcela no tiene la condición de solar y las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

- Con respecto a la zona relativa a Suelo No Urbanizable (suelo rústico, según la LISTA):

• Según el art. 22 del RGLISTA, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

"...a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.


b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.

c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado..."

• En aplicación de lo dispuesto en el art. 27 del RGLISTA, "...conforme al artículo 21.1 de la Ley, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y, en general, la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo..."

De lo anterior podemos deducir, a priori, que la presente actuación no se ajusta a las limitaciones recogidas en dichos preceptos legales, en cuanto a que los usos que se vienen desarrollando en las subparcelas no parecen corresponderse con los definidos en el reseñado art. 27 RGLISTA.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	75/110



• El art. 30 del RGLISTA establece que, "...conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano...".

En principio, no parecen darse ninguna de las circunstancias anteriores, ni tampoco se tiene justificación alguna por parte del promotor/es de que estas actuaciones respondan a las características descritas en el mencionado artículo 30, por lo que, en principio, no podríamos decir que estemos tampoco ante una actuación extraordinaria.

• Tal y como se dispone en el art. 22 del RGLISTA, deben cumplirse con las determinaciones de los artículos 24 y 25 del RGLISTA. En cuanto al artículo 24, éste determina cuáles son los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos. En el apartado 2 de este artículo se enumeran una serie de circunstancias por las cuales se podría entender que se induce a la formación de un nuevo asentamiento. En este caso, parecen darse varias, entre ellas las siguientes:

a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1ª. Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes. (En este caso, para suelo rústico de secano la superficie mínima sería de 2,50Ha, no cumpliéndose con esta superficie mínima en ninguno de los casos).

(...)

4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan. (Las divisiones realizadas parecen seguir divisiones más propias del suelo urbano que rústico, con dimensiones y formas similares).

5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.

(...)

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o 2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso. (En este caso, se dan más de seis edificaciones principalmente de uso industrial en un radio de 200m).

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	76/110



g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.

Además de lo recogido en el apartado 2 del art. 24 del RGLISTA, el apartado 1 del mismo artículo dispone que los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas. En este caso, el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas determina esas medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos. En aras de evitar dicha inducción y del riesgo de la referida formación, dichas Normas Subsidiarias determinan las medidas relacionadas en los párrafos a), c), d), e) y f) del apartado 2 del artículo 7.1.0.3. En principio no se cumplirían las siguientes, y el resto no podría determinarse con los datos actuales:

- a) Se ubicarán en parcelas que cumplan las dimensiones mínimas a que se refiere el apartado anterior, aún en el caso del parcelario existente.
- e) Los edificios e instalaciones se separarán un mínimo de diez metros respecto de los linderos de la parcela.

Por tanto, al no cumplirse con estas cuestiones, podría entenderse según el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas y según el art. 24 del RGLISTA que no se estarían cumpliendo con las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

- En relación al art. 25 del RGLISTA, tal y como se dispone en el punto 4 del presente informe, las actuaciones no cuentan ni con licencia urbanística, ni con autorización previa, en caso de que la actuación pudiera ser considerada como extraordinaria.
- Dispone el art. 288 del RGLISTA que "...en los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia...". En este caso, tal y como ya se adelantaba en el apartado 2 del presente informe, existen en esta parcela una zona de protección de la red de abastecimiento, por lo que se necesitarían, con carácter previo a la licencia, autorizaciones o informes administrativos de las entidades competentes en estas materias.
- En relación con lo dispuesto en el art. 26.g) del RGLISTA, los muros de cerramiento con elementos ciegos como el que delimita a las dos subparcelas incluidas en las zonas de suelo rústico estarían prohibidos por tratarse de elementos ciegos que limitan el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

De todo lo anterior se desprende que, en principio, las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

(...)

9. 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.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	77/110



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:

- Ejecución de acometidas de suministros básicos sin autorización, clasificada como infracción leve según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 2.f), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 2.f).
- La realización de actuaciones sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios o sin ajustarse a sus términos, sean o no legalizables, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 3.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.a).
- La realización en contra de la ordenación urbanística de obras de todo género, demoliciones o implantación de instalaciones, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 3.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.c).
- La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, clasificada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 4.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.a).

Las actuaciones contrarias a la ordenación urbanística que afecten a suelos dotacionales públicos, tales como zonas verdes, viales o equipamientos. Ésta, en caso de que se comprobase que la actuación invade la zona destinada a Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) , sería considerada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 4.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.c).
 (...)"

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

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

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

2ª Incoar expediente de procedimiento de restablecimiento de la legalidad

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	78/110



urbanística conforme al procedimiento regulado en el artículo 152 de la LISTA y 360 del RGLISTA, haciéndole saber al interesado que, no obstante, si considerase el acto compatible con la ordenación urbanística, podrá instar su legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación.

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

4ª Dar traslado a la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y a las distintas administraciones que pudieran verse afectadas por la actuación.


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."

IX. Con fecha 01/02/2024 (<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/rpOiRbj3M34+QgZdWiM50A==>) 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 de obras 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.

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

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGfV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGfV5L6VIAEAG54COMY	Página	79/110



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

3. Procedimiento sancionador incoado con número de expediente **2024/SAN_01/000001** por infracciones urbanísticas ejecutadas en la subparcela identificada como número 3 de la parcela 377 del polígono 19 del Catastro de Bienes Inmuebles De Naturaleza Rústica de este término municipal.

Resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO


I. Con fecha 27 de julio de 2023, los agentes de la Policía Local de este Ayuntamiento con n.º de identificación 4785 y 15902, según obra en el expediente n.º 2023/DUR_01/000003 de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y en el expediente n.º 2024/SAN_01/000001, presenta un informe por "obras de calicata para conexión a la red de alcantarillado" que carecen de licencia urbanística, con emplazamiento en polígono n.º 19, parcela n.º 377. Según las gestiones practicadas en dicho informe, el presunto titular del inmueble son los herederos de D. Manuel Carrión Carrión, aunque el responsable de las obras al parecer es D. José Antonio Jiménez Rodríguez.

Según el mismo informe, la obra consiste en una calicata en la calle delantera a la parcela 377 del polígono 19, donde se estaba ejecutando la misma para conectar una subparcela a la red de alcantarillado. Así mismo, se detectó que dicha subparcela además tenía efectuado un cerramiento con vigas de hierro y placas alveolares y que la parcela 377 del polígono 19 estaba dividida en otras dos sub-parcelas más, a parte de la que nos ocupa, que ya fueron denunciadas según expedientes n.º 21/089, 21/090, 21/091 y 21/092.

II. Posteriormente, el 23 de agosto de 2023, según Resolución de alcaldía n.º 574/2023, se ordena la inmediata suspensión de las obras consistentes en la ejecución de una calicata para la conexión a la red de alcantarillado, en el viario denominado Aledaños de calle Turina, donde se estaban ejecutando delante de una subparcela de la parcela 377 del polígono 19, sin contar con la preceptiva licencia urbanística o declaración responsable de inicio de obras, en el procedimiento tramitado con número de expediente 2024/SAN_01/000001, y cuyo presunto responsable, como promotor de la misma, es D. José Antonio Jiménez Rodríguez.

III. Como consecuencia de lo dispuesto en la Resolución de alcaldía n.º 574/2023, el día 28 de agosto de 2023, los agentes de la Policía Local n.º 4785 y 4788, se desplazan hasta el lugar de

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Página	80/110



referencia para proceder el precintado de las obras, instalaciones o usos en la subparcela nº 377 del Polígono 19, levantándose la oportuna acta por el funcionario actuante y fijación de un escrito con la descripción del acto y consecuencias de su incumplimiento. Personados ambos agentes en el lugar, pudieron comprobar que las obras se encontraban paralizadas y ya ejecutadas, procediéndose, por tanto, a la fijación de un escrito con la descripción del acto y las consecuencias de su incumplimiento.

IV. Con fecha 07 de diciembre de 2023 y registro de entrada n.º 6000, se recibe en este Ayuntamiento informe conjunto de fecha 15 de noviembre de 2023, emitido por el Jefe de Zona Operativa nº 1 de la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y por el Jefe de Servicio Local en Arahál de la ARECIAR, con relación a la detección de la ejecución de acometidas de saneamiento sin las preceptivas autorizaciones en c/ Aledaños de calle Turina de Paradas (Sevilla), así como Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023.

Según se dispone textualmente en el mencionado informe:

*"...el 04/09/2023 se logra inspeccionar algo más del 83 % del tramo considerado (31,20 m de 37,35 m que es la distancia entre los pozos PR1778 y PR1780) y que discurre, en su práctica totalidad, por delante de los cerramientos de las dos parcelas que se encuentran fuera de la legalidad urbanística. Al menos siete (7) son las acometidas localizadas, a las siguientes distancias del pozo aguas abajo (PR1780): 10,00 m; 10,98 m; 13,70 m; 18,52 m; 23,54 m; 31,05 m; 31,20 m.
(...)*

*En cualquier caso, se han localizado siete (7) acometidas en un tramo donde no debería haber ninguna. Se adjunta informe de la inspección con CCTV como Anexo II.
(...)*

Por esta razón y en cumplimiento a las órdenes del Excmo. Ayuntamiento de Paradas, se emite las órdenes de trabajo OT 014-7577, 7578 y 7579 para dejar fuera de servicio esas acometidas (Anexo III). La ejecución de estos trabajos se inicia el día 30/10/2023. Sobre el mediodía, se produce la coacción de un grupo de vecinos hacia los trabajadores de la ARE CIAR hasta paralizar los trabajos. Liderando la oposición a que se realicen los trabajos se encuentra a D. José Antonio Benjumea Lozano, pese a que no es ninguno de los presuntos promotores identificados por el Excmo. Ayuntamiento de Paradas. En esas circunstancias, se avisa a la Policía Local, quien levanta la correspondiente acta que se incorpora a este informe como Anexo IV).

Vistas las manifestaciones de D. José Antonio Benjumea, relativas al carácter de la vía sobre la que nos vemos obligados a intervenir, se comprueba que, catastralmente, las parcelas 377 y 422 del polígono 19 ocupan el camino que, sin duda, es de uso público. De cualquier manera, el colector que discurre por esas parcelas procedente de calle Turina (v.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	81/110



pública), pasando por calle Aledaños de calle Turina (v. pública, al menos en su primera parte) y conectando posteriormente con Dehesa de La Picota (v. pública), es una infraestructura pública y en consecuencia, existe una servidumbre en su trazado.
(...)

Considerando todo lo anterior, especialmente lo relativo al Reglamento de Prestación de Servicios de la ARE CIAR, CONCLUYEN que

1. Los promotores/propietarios han cometido una infracción grave, al realizar injerencias sobre el colector público de alcantarillado sin las preceptivas autorizaciones.
2. El modo en que se han ejecutado las injerencias incumple tanto las Instrucciones Técnicas de la ARE CIAR como su Reglamento de Prestación de Servicios.
3. Con esas intervenciones, los promotores/propietarios de los inmuebles han provocado daños de carácter leve (valorados en menos de 15.000 €) sobre las infraestructuras públicas de saneamiento (colector de alcantarillado).
4. D. José Antonio Benjumea Lozano, "en representación de todos los vecinos de la calle" -según sus propias manifestaciones-, ha cometido una infracción leve al obstaculizar la labor del personal del Consorcio en el cumplimiento de sus funciones..."


Como consecuencia del informe anterior, la Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023 resuelve, entre otros, "...Que se solicite el Ayuntamiento de Paradas, como administración competente en materia de urbanismo, informe sobre el carácter (público o privado) de la calle Aledaños de calle Turina y su coordinación con el Catastro, especialmente de su tramo final identificado catastralmente como "Picota y Dehesa de Picota"; y manifestación sobre el establecimiento legal o no de la servidumbre correspondiente al colector público existente, en caso de que el tramo final de la calle tenga el carácter privado...", así como "...Que se traslade esta Resolución con copia del informe técnico al Excmo. Ayuntamiento de Paradas, por ser la administración competente en cuanto al restablecimiento de la legalidad urbanística..."

V. Previa visita de inspección, la Arquitecta municipal ha emitido informe técnico (<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AGTSHn2QHosQLVAMVZfANG==>) en el que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:

"1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la LISTA y 8 del RDU, y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la propia LISTA, o con la legislación sectorial aplicable, la actuación descrita en los antecedentes está sujeta a previa licencia urbanística municipal, ya que, entre otros actos, lo están las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

2. Según el planeamiento municipal, la parcela catastral sobre la que se ha ejecutado la actuación tiene dos clasificaciones distintas según el Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas (adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la LOUA), la de urbano no consolidado (SUNC.S1, cuya zonificación sería "Zona Industrial 1") y la de suelo no

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	82/110



urbanizable genérico, sobre la que además pudiera incidir en parte de este último una Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) prevista en dicha zona (si bien, la delimitación exacta de ésta no es del todo clara en el PGOU). Además, la parcela está también afectada por una zona de protección de abastecimiento.

En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 1ª, párrafo 2º de la LISTA, el suelo denominado por el instrumento de planeamiento general vigente como no urbanizable tendrá la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14. En este caso concreto, atendiendo al mencionado artículo 14, éste sería suelo rústico común.

En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 2ª de la LISTA, el suelo denominado en el planeamiento general vigente como suelo urbano no consolidado tendrán el régimen que se establece en dicha Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

3. Atendiendo a los datos que figuran en la Sede Electrónica del Catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 1.346 m2 dividida, a efectos catastrales, en dos subparcelas "a" y "b", con referencias catastrales 41071A019003770001OZ y 41071A019003770000IB respectivamente, en función de las dos clasificaciones del suelo mencionadas en el anterior apartado 3, urbano en el caso de la subparcela "a" y rústico en la subparcela "b" (según lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª apartado a) de la LISTA). A la subparcela "a" le corresponde, según Catastro, una superficie de 358 m2 y a la subparcela "b" 988m2.

(...)

De esto podemos deducir que todas las actuaciones que se han llevado a cabo en la citada finca, según lo descrito en los sucesivos informes de la Policía Local de este Ayuntamiento, en el acta de la patrulla del Seprona de Carmona (Sevilla) y en los informes del ARECIAR, y que están sujetas a previa licencia urbanística municipal, han sido ejecutadas careciendo de ella.


5. 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: Herederos de D. Manuel Carrión Carrión.
- Promotor/es: Los responsables de las obras parecen ser D. José Antonio Jiménez Rodríguez y D. Juan Carlos Jurado García y D. José Antonio Benjumea Lozano.
- Constructor: Se desconoce.
- Dirección Facultativa: Se desconoce.

6. Por los datos recabados, podría considerarse que tanto las actuaciones edificatorias como los cerramientos y acometidas 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 y del PNOA histórico, así como las fotografías aportadas en los sucesivos informes de la Policía Local, Seprona y ARECIAR) que acreditan que las mismas se iniciaron en 2021 y que hasta 2023 las

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	83/110



actuaciones no solo no han paralizado si no que además han aumentado, deduciéndose de todo lo anterior, por tanto, que no han transcurrido aún seis años desde su completa terminación.

En relación con la 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.

7. 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 lo siguiente:

(...)

- Con respecto a la zona relativa a Suelo Urbano No Consolidado (Actuación de transformación urbanística delimitada sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuación urbanística, según la LISTA):

- Según lo dispuesto en el art. 281.2 del RGLISTA, la edificación de unidades aptas al efecto, requiere como presupuesto:

a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste.

b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la Ley y en el Título V del Reglamento.

- En aplicación de lo establecido en el art. 282 del RGLISTA, en suelo sometido a actuaciones de transformación urbanística delimitadas sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, así como las de naturaleza provisional reguladas en el artículo 284.


Aprobada la ordenación detallada, podrá autorizarse además la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 203.

En este caso, a priori no se cumplen ninguno de los dos supuestos anteriores, pues no se ha justificado que las obras realizadas sean de carácter provisional, ni se han realizado las obras de urbanización previas o simultáneas, por lo que la parcela no tiene la condición de solar y las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

- Con respecto a la zona relativa a Suelo No Urbanizable (suelo rústico, según la LISTA):

- Según el art. 22 del RGLISTA, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	84/110



particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

"...a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.

b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.

c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado..."


• En aplicación de lo dispuesto en el art. 27 del RGLISTA, "...conforme al artículo 21.1 de la Ley, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y, en general, la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo..."

De lo anterior podemos deducir, a priori, que la presente actuación no se ajusta a las limitaciones recogidas en dichos preceptos legales, en cuanto a que los usos que se vienen desarrollando en las subparcelas no parecen corresponderse con los definidos en el reseñado art. 27 RGLISTA.

• El art. 30 del RGLISTA establece que, "...conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano..."

En principio, no parecen darse ninguna de las circunstancias anteriores, ni tampoco se tiene justificación alguna por parte del promotor/es de que estas actuaciones respondan a las características descritas en el mencionado artículo 30, por lo que, en principio, no podríamos decir que estemos tampoco ante una actuación extraordinaria.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	85/110



• Tal y como se dispone en el art. 22 del RGLISTA, deben cumplirse con las determinaciones de los artículos 24 y 25 del RGLISTA. En cuanto al artículo 24, éste determina cuáles son los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos. En el apartado 2 de este artículo se enumeran una serie de circunstancias por las cuales se podría entender que se induce a la formación de un nuevo asentamiento. En este caso, parecen darse varias, entre ellas las siguientes:

a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes:

1ª. Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes. (En este caso, para suelo rústico de secano la superficie mínima sería de 2,50Ha, no cumpliéndose con esta superficie mínima en ninguno de los casos).

(...)

4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan. (Las divisiones realizadas parecen seguir divisiones más propias del suelo urbano que rústico, con dimensiones y formas similares).

5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.

(...)

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o 2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso. (En este caso, se dan más de seis edificaciones principalmente de uso industrial en un radio de 200m).

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.

Además de lo recogido en el apartado 2 del art. 24 del RGLISTA, el apartado 1 del mismo artículo dispone que los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas. En este caso, el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas determina esas medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos. En aras de evitar dicha inducción y del riesgo de la referida formación, dichas Normas Subsidiarias determinan las medidas relacionadas en los párrafos a), c), d), e) y f) del apartado 2 del artículo 7.1.0.3. En principio no se cumplirían las siguientes, y el resto no podría determinarse con los datos actuales:

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	86/110



a) Se ubicarán en parcelas que cumplan las dimensiones mínimas a que se refiere el apartado anterior, aún en el caso del parcelario existente.

e) Los edificios e instalaciones se separarán un mínimo de diez metros respecto de los linderos de la parcela.

Por tanto, al no cumplirse con estas cuestiones, podría entenderse según el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas y según el art. 24 del RGLISTA que no se estarían cumpliendo con las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

- En relación al art. 25 del RGLISTA, tal y como se dispone en el punto 4 del presente informe, las actuaciones no cuentan ni con licencia urbanística, ni con autorización previa, en caso de que la actuación pudiera ser considerada como extraordinaria.

- Dispone el art. 288 del RGLISTA que "...en los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia...". En este caso, tal y como ya se adelantaba en el apartado 2 del presente informe, existen en esta parcela una zona de protección de la red de abastecimiento, por lo que se necesitarían, con carácter previo a la licencia, autorizaciones o informes administrativos de las entidades competentes en estas materias.

- En relación con lo dispuesto en el art. 26.g) del RGLISTA, los muros de cerramiento con elementos ciegos como el que delimita a las dos subparcelas incluidas en las zonas de suelo rústico estarían prohibidos por tratarse de elementos ciegos que limitan el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

De todo lo anterior se desprende que, en principio, las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.


(...)

9. 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:

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Página	87/110



- Ejecución de acometidas de suministros básicos sin autorización, clasificada como infracción leve según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 2.f), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 2.f).
- La realización de actuaciones sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios o sin ajustarse a sus términos, sean o no legalizables, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 3.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.a).
- La realización en contra de la ordenación urbanística de obras de todo género, demoliciones o implantación de instalaciones, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 3.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.c).
- La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, clasificada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 4.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.a).

Las actuaciones contrarias a la ordenación urbanística que afecten a suelos dotacionales públicos, tales como zonas verdes, viales o equipamientos. Ésta, en caso de que se comprobase que la actuación invade la zona destinada a Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) , sería considerada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 4.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.c).
 (...)”

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

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

1ª Ordenar la inmediata suspensión, con carácter cautelar, del uso 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, haciéndole saber al interesado que, no obstante, si considerase el acto compatible con la ordenación urbanística, podrá instar su legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación.

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

4ª Dar traslado a la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	88/110



saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y a las distintas administraciones que pudieran verse afectadas por la actuación.

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."

VI. Con fecha 01/02/2024 (<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IV7WYMBY3LV3TRM22RGMGYH7IQ>) 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 de obras 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.

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

4. Procedimiento sancionador incoado con número de expediente **2024/SAN_01/000002** por infracciones urbanísticas ejecutadas en la subparcela identificada como número 2 de la parcela 422 del polígono 19 del Catastro de Bienes Inmuebles De Naturaleza Rústica de este término municipal.

Resultando los siguientes:

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	89/110



ANTECEDENTES DE HECHO

I. El día 27 de julio de 2023, los agentes de policía con nº de placa 4785 y 15902 de este Ayuntamiento, según obra en el expediente n.º 2023/DUR_01/000004, de protección de la legalidad urbanística y en el expediente n.º 2024/SAN_01/000002 sancionador, presentan un informe por "obras de cerramiento con vigas de hierro y placas alveolares, en el polígono 19 parcela 422, la cual está dividida en dos subparcelas" que carecen de licencia urbanística, y cuyo presunto promotor de las obras, según dicho informe, es D. Joaquín Manuel Suárez Gallego; sin embargo, la finca figura en catastro a nombre de herederos de Manuel Carrión Carrión.


II. Posteriormente, el 24 de marzo de 2023, tuvo registro de entrada en este Ayuntamiento declaración responsable de obras sin intervención de técnico, según nº de exp. 23/091, siendo el declarante D. Joaquín Manuel Suárez Gallego. La actuación pretendida consistía en el vallado provisional del solar mediante postes y malla metálica en la parcela 422 del polígono 19, con nº de referencia catastral 41071A019004220000IO. Dicha declaración responsable se encuentra diligenciada, haciéndose constar que no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, quedando por tanto sin efecto.

III. El día 27 de julio de 2023, los agentes de policía con nº de placa 4785 y 15902 de este Ayuntamiento, según obra en el expediente n.º 2023/DUR_01/000004, de protección de la legalidad urbanística y en el expediente n.º 2024/SAN_01/000002 sancionador, presentan un informe por "obras de cerramiento con vigas de hierro y placas alveolares, en el polígono 19 parcela 422, la cual está dividida en dos subparcelas" que carecen de licencia urbanística, y cuyo presunto promotor de las obras, según dicho informe, es D. Joaquín Manuel Suárez Gallego; sin embargo, la finca figura en catastro a nombre de herederos de Manuel Carrión Carrión.

IV. Posteriormente, el 23 de agosto de 2023, según Resolución de alcaldía nº 573/2023, se ordena la inmediata suspensión de las obras consistentes en la ejecución de cerramiento con vigas de hierro y placas alveolares, que se estaban ejecutando en la parcela 422 del polígono 19, sin contar con la preceptiva licencia urbanística o declaración responsable de inicio de obras, en el procedimiento tramitado con número de expediente 2024/SAN_01/000002, y cuyo presunto responsable, como promotor de la misma, es D. Joaquín Manuel Suárez Gallego.

V. Como consecuencia de lo dispuesto en en la citada resolución, el día 28 de agosto de 2023, los agentes de la Policía Local nº 4785 y 4788, se desplazan hasta el lugar de referencia

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	90/110



para proceder el precintado de las obras, instalaciones o usos en la subparcela nº 422 del Polígono 19, levantándose la oportuna acta por el funcionario actuante y fijación de un escrito con la descripción del acto y consecuencias de su incumplimiento. Personados ambos agentes en el lugar, pudieron comprobar que las obras se encontraban paralizadas, procediéndose seguidamente a la fijación de un escrito con la descripción del acto y las consecuencias de su incumplimiento.

VI. Con fecha 07 de diciembre de 2023 y registro de entrada n.º 6000, se recibe en este Ayuntamiento informe conjunto de fecha 15 de noviembre de 2023, emitido por el Jefe de Zona Operativa nº 1 de la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y por el Jefe de Servicio Local en Arahál de la ARECIAR, con relación a la detección de la ejecución de acometidas de saneamiento sin las preceptivas autorizaciones en c/ Aledaños de calle Turina de Paradas (Sevilla), así como Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023.

Según se dispone textualmente en el mencionado informe:

*"...el 04/09/2023 se logra inspeccionar algo más del 83 % del tramo considerado (31,20 m de 37,35 m que es la distancia entre los pozos PR1778 y PR1780) y que discurre, en su práctica totalidad, por delante de los cerramientos de las dos parcelas que se encuentran fuera de la legalidad urbanística. Al menos siete (7) son las acometidas localizadas, a las siguientes distancias del pozo aguas abajo (PR1780): 10,00 m; 10,98 m; 13,70 m; 18,52 m; 23,54 m; 31,05 m; 31,20 m.
(...)"*

*En cualquier caso, se han localizado siete (7) acometidas en un tramo donde no debería haber ninguna. Se adjunta informe de la inspección con CCTV como Anexo II.
(...)"*

Por esta razón y en cumplimiento a las órdenes del Excmo. Ayuntamiento de Paradas, se emite las órdenes de trabajo OT 014-7577, 7578 y 7579 para dejar fuera de servicio esas acometidas (Anexo III). La ejecución de estos trabajos se inicia el día 30/10/2023. Sobre el mediodía, se produce la coacción de un grupo de vecinos hacia los trabajadores de la ARE CIAR hasta paralizar los trabajos. Liderando la oposición a que se realicen los trabajos se encuentra a D. José Antonio Benjumea Lozano, pese a que no es ninguno de los presuntos promotores identificados por el Excmo. Ayuntamiento de Paradas. En esas circunstancias, se avisa a la Policía Local, quien levanta la correspondiente acta que se incorpora a este informe como Anexo IV).

Vistas las manifestaciones de D. José Antonio Benjumea, relativas al carácter de la vía sobre la que nos vemos obligados a intervenir, se comprueba que, catastralmente, las parcelas 377 y 422 del polígono 19 ocupan el camino que, sin duda, es de uso público. De cualquier manera, el colector que discurre por esas parcelas procedente de calle Turina (v.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	91/110



pública), pasando por calle Aledaños de calle Turina (v. pública, al menos en su primera parte) y conectando posteriormente con Dehesa de La Picota (v. pública), es una infraestructura pública y en consecuencia, existe una servidumbre en su trazado.

(...)

Considerando todo lo anterior, especialmente lo relativo al Reglamento de Prestación de Servicios de la ARE CIAR, CONCLUYEN que

1. Los promotores/propietarios han cometido una infracción grave, al realizar injerencias sobre el colector público de alcantarillado sin las preceptivas autorizaciones.

2. El modo en que se han ejecutado las injerencias incumple tanto las Instrucciones Técnicas de la ARE CIAR como su Reglamento de Prestación de Servicios.

3. Con esas intervenciones, los promotores/propietarios de los inmuebles han provocado daños de carácter leve (valorados en menos de 15.000 €) sobre las infraestructuras públicas de saneamiento (colector de alcantarillado).

4. D. José Antonio Benjumea Lozano, "en representación de todos los vecinos de la calle" -según sus propias manifestaciones-, ha cometido una infracción leve al obstaculizar la labor del personal del Consorcio en el cumplimiento de sus funciones..."

Como consecuencia del informe anterior, la Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023 resuelve, entre otros, "...Que se solicite el Ayuntamiento de Paradas, como administración competente en materia de urbanismo, informe sobre el carácter (público o privado) de la calle Aledaños de calle Turina y su coordinación con el Catastro, especialmente de su tramo final identificado catastralmente como "Picota y Dehesa de Picota"; y manifestación sobre el establecimiento legal o no de la servidumbre correspondiente al colector público existente, en caso de que el tramo final de la calle tenga el carácter privado...", así como "...Que se traslade este Resolución con copia del informe técnico al Excmo. Ayuntamiento de Paradas, por ser la administración competente en cuanto al restablecimiento de la legalidad urbanística..."

VII. Previa visita de inspección, la Arquitecta municipal ha emitido informe técnico (<https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WYKJ4PNXCRFP4QQYBEJK7II>) en el que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:

"1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la LISTA y 8 del RDU, y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la propia LISTA, o con la legislación sectorial aplicable, la actuación descrita en los antecedentes está sujeta a previa licencia urbanística municipal, ya que, entre otros actos, lo están las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

2. Según el planeamiento municipal, la parcela catastral sobre la que se ha ejecutado la actuación tiene dos clasificaciones distintas según el Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas (adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la LOUA), la de urbano no consolidado (SUNC.S1, cuya zonificación sería "Zona Industrial 1") y la de suelo no

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGfV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGfV5L6VIAEAG54COMY	Página	92/110



urbanizable genérico, sobre la que además pudiera incidir en parte de este último una Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) prevista en dicha zona (si bien, la delimitación exacta de ésta no es del todo clara en el PGOU). Además, la parcela está también afectada por una zona de protección de abastecimiento.

En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 2ª de la LISTA, el suelo denominado en el planeamiento general vigente como suelo urbano no consolidado tendrán el régimen que se establece en dicha Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

En la parte de la parcela clasificada como SUNC.S1, está prevista según el PGOU vigente la Actuación de Consolidación 1 (AC.1.). Según el art. 4.0.0.7 del PGOU, en su apartado 3.a), la AC.1. corresponde al sector urbano no consolidado y destino industrial situado en la periferia septentrional del núcleo urbano, en la margen exterior de la calle Turina, con una superficie de 2,83 has. El Plan Especial ordenará el ámbito de la actuación de acuerdo con las especificaciones del apartado 2 anterior, completando y cerrando el sector.

Según lo recogido en los planos n.º 7, 8 y 9 del PGOU de Paradas, en la parte de la parcela correspondiente a SUNC.S1 se prevé el trazado de un nuevo viario, así como el trazado de nuevas tuberías de abastecimiento de agua y modificación de la existente, y nuevas canalizaciones de la red de saneamiento.

4. Según se desprende de los archivos obrantes en este Ayuntamiento las referidas actuaciones no cuentan con licencia municipal.

(...)

En cuanto a las obras ejecutadas en la subparcela 2, se recibió en este Ayuntamiento declaración responsable de obras sin intervención de técnico, según nº de exp. 23/091, siendo el declarante D. Joaquín Manuel Suárez Gallego. La actuación pretendida consistía en el vallado provisional del solar mediante postes y malla metálica en la parcela con nº de referencia catastral 41071A019004220000IO. Dicha declaración responsable se encuentra diligenciada, haciéndose constar en la misma que no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 138 de la LISTA, quedando por tanto sin efecto. Además, tal y como se puede ver en la imagen inferior, las obras ejecutadas no coinciden con lo declarado, pues las llevadas a cabo han consistido en la ejecución de cerramiento de vigas de hierro y placas alveolares. Además, por las imágenes tomadas por la que suscribe en enero de 2024, puede distinguirse que existe una cubierta de panel sándwich que ocupa, al menos toda la parte delantera de la subparcela. No puede determinarse con precisión la parte ocupada, pero se estima que pueda ocupar como mínimo en torno a 180m2.

Tal y como se recoge en el el informe emitido el 15 de diciembre de 2023 por el Jefe de Zona Operativa nº 1 de la ARECIAR y por el Jefe de Servicio Local en Arahal de la ARECIAR, se detectaron también en el polígono nº 19 parcela nº 422 obras de calicata para conexión a la red de alcantarillado que carecen de licencia urbanística, en la calle delantera a la mencionada parcela. Según el citado informe, serían un total de al menos 7 acometidas mal ejecutadas en un tramo donde no debería haber ninguna.

De esto podemos deducir que todas las actuaciones que se han llevado a cabo en la citada finca, según lo descrito en los sucesivos informes de la Policía Local de este Ayuntamiento y en los informes del ARECIAR, y que están sujetas a previa licencia urbanística municipal, han sido ejecutadas careciendo de ella.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	93/110



5. 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: Herederos de D. Manuel Carrión Carrión.
- Promotor/es: Los responsables de las obras parecen ser D. Joaquín Manuel Suárez Gallego y D. Iván Pérez Gallego.
- Constructor: Se desconoce.
- Dirección Facultativa: Se desconoce.

6. Por los datos recabados, podría considerarse que tanto los cerramientos como las acometidas están ultimados. En cuanto a las actuaciones edificatorias, se desconoce su estado, pero aparentemente no parecen estar completamente terminadas, 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 y del PNOA histórico, así como las fotografías aportadas en los sucesivos informes de la Policía Local, Seprona y ARECIAR) que acreditan que las mismas se iniciaron entre 2022 y 2023 y que hasta finales de 2023 las actuaciones no solo no han paralizado si no que además han aumentado, deduciéndose de todo lo anterior, por tanto, que no han transcurrido aún seis años desde su completa terminación.

En relación con la 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.

7. 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 lo siguiente:


- Con respecto a la zona relativa a Suelo Urbano No Consolidado (Actuación de transformación urbanística delimitada sobre suelo urbano o, en su caso, el de la actuación urbanística, según la LISTA):

- Según lo dispuesto en el art. 281.2 del RGLISTA, la edificación de unidades aptas al efecto, requiere como presupuesto:

- a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste.
- b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la Ley y en el Título V del Reglamento.

- En aplicación de lo establecido en el art. 282 del RGLISTA, en suelo sometido a actuaciones de transformación urbanística delimitadas sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	94/110



públicos, así como las de naturaleza provisional reguladas en el artículo 284.

Aprobada la ordenación detallada, podrá autorizarse además la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 203.

En este caso, a priori no se cumplen ninguno de los dos supuestos anteriores, pues no se ha justificado que las obras realizadas sean de carácter provisional, ni se han realizado las obras de urbanización previas o simultáneas, por lo que la parcela no tiene la condición de solar y las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

- Con respecto a la zona relativa a Suelo No Urbanizable (suelo rústico, según la LISTA):

• Según el art. 22 del RGLISTA, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:


"...a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.

b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.

c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado..."

• En aplicación de lo dispuesto en el art. 27 del RGLISTA, "...conforme al artículo 21.1 de la Ley, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y, en general, la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo..."

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	95/110



De lo anterior podemos deducir, a priori, que la presente actuación no se ajusta a las limitaciones recogidas en dichos preceptos legales, en cuanto a que los usos que se vienen desarrollando en las subparcelas no parecen corresponderse con los definidos en el reseñado art. 27 RGLISTA.

• El art. 30 del RGLISTA establece que, "...conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano...".

En principio, no parecen darse ninguna de las circunstancias anteriores, ni tampoco se tiene justificación alguna por parte del promotor/es de que estas actuaciones respondan a las características descritas en el mencionado artículo 30, por lo que, en principio, no podríamos decir que estemos tampoco ante una actuación extraordinaria.

• Tal y como se dispone en el art. 22 del RGLISTA, deben cumplirse con las determinaciones de los artículos 24 y 25 del RGLISTA. En cuanto al artículo 24, éste determina cuáles son los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos. En el apartado 2 de este artículo se enumeran una serie de circunstancias por las cuales se podría entender que se induce a la formación de un nuevo asentamiento. En este caso, parecen darse varias, entre ellas las siguientes:

a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1ª. Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes. (En este caso, para suelo rústico de secano la superficie mínima sería de 2,50Ha, no cumpliéndose con esta superficie mínima en ninguno de los casos).

(...)

4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan. (Las divisiones realizadas parecen seguir divisiones más propias del suelo urbano que rústico, con dimensiones y formas similares).

5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.

(...)

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o 2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso. (En este caso, se dan más de seis edificaciones principalmente de uso industrial en un radio de 200m).

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	96/110



d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

(...)

g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.

Además de lo recogido en el apartado 2 del art. 24 del RGLISTA, el apartado 1 del mismo artículo dispone que los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas. En este caso, el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas determina esas medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos. En aras de evitar dicha inducción y del riesgo de la referida formación, dichas Normas Subsidiarias determinan las medidas relacionadas en los párrafos a), c), d), e) y f) del apartado 2 del artículo 7.1.0.3. En principio no se cumplirían las siguientes, y el resto no podría determinarse con los datos actuales:

a) Se ubicarán en parcelas que cumplan las dimensiones mínimas a que se refiere el apartado anterior, aún en el caso del parcelario existente.

e) Los edificios e instalaciones se separarán un mínimo de diez metros respecto de los linderos de la parcela.

Por tanto, al no cumplirse con estas cuestiones, podría entenderse según el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas y según el art. 24 del RGLISTA que no se estarían cumpliendo con las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.


• En relación al art. 25 del RGLISTA, tal y como se dispone en el punto 4 del presente informe, las actuaciones no cuentan ni con licencia urbanística, ni con autorización previa, en caso de que la actuación pudiera ser considerada como extraordinaria.

• Dispone el art. 288 del RGLISTA que "...en los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia...". En este caso, tal y como ya se adelantaba en el apartado 2 del presente informe, existen en esta parcela una zona de protección de la red de abastecimiento, por lo que se necesitarían, con carácter previo a la licencia, autorizaciones o informes administrativos de las entidades competentes en estas materias.

• En relación con lo dispuesto en el art. 26.g) del RGLISTA, los muros de cerramiento con elementos ciegos como el que delimita a las dos subparcelas incluidas en las zonas de suelo rústico estarían prohibidos por tratarse de elementos ciegos que limitan el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

De todo lo anterior se desprende que, en principio, las actuaciones

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	97/110



realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

(...)

9. 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:


- Ejecución de acometidas de suministros básicos sin autorización, clasificada como infracción leve según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 2.f), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 2.f).
- La realización de actuaciones sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios o sin ajustarse a sus términos, sean o no legalizables, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 3.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.a).
- La realización en contra de la ordenación urbanística de obras de todo género, demoliciones o implantación de instalaciones, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 3.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.c).
- La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, clasificada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 4.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.a).
- Las actuaciones contrarias a la ordenación urbanística que afecten a suelos dotacionales públicos, tales como zonas verdes, viales o equipamientos. Ésta, en caso de que se comprobase que la actuación invade la zona destina a Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) , sería considerada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 4.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 4.c).

(...)"

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

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

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	98/110



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, haciéndole saber al interesado que, no obstante, si considerase el acto compatible con la ordenación urbanística, podrá instar su legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación.

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

4ª Dar traslado a la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y a las distintas administraciones que pudieran verse afectadas por la actuación.


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."

VIII. Con fecha 02/02/2024 (https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IV7WZTZCDE4CXGHZCZ_XH4BJQ54) 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 de obras 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.

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

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGfV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGfV5L6VIAEAG54COMY	Página	99/110



sus cuatro 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.

5. Procedimiento sancionador incoado con número de expediente **2024/SAN_01/000003** por infracciones urbanísticas ejecutadas en la subparcela identificada como número 1 de la parcela 422 del polígono 19 del Catastro de Bienes Inmuebles De Naturaleza Rústica de este término municipal.

Resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO


I. Con fecha 03 de marzo de 2021 y n° de expediente **21/085**, D. Juan Alonso Benjumea Lozano solicitó licencia de obras que no requieren proyecto técnico para rodear finca de 15 metros de ancho y 18 metros de largo en la parcela catastral n° 422 del polígono n° 19 de Paradas (Sevilla). Dicha solicitud se acompaña de certificación catastral descriptiva y gráfica correspondiente a la parcela con referencia catastral 41071A019004220000IO.

II. Con fecha 22 de febrero de 2022 y n° de expediente 22/054, D. Iván Pérez Gallego solicitó licencia de obras que no requieren proyecto técnico para cerramiento de finca de 252 m2 en la parcela catastral n° 422 del polígono n° 19 de Paradas (Sevilla). Dicha solicitud se acompaña de un contrato de compraventa privada.

El mismo día 22 de febrero de 2022, se le requiere desde este Ayuntamiento para que aporte dos copias en papel de las escrituras de la propiedad de los terrenos donde aparezca el número de finca registral y, en caso de no estar inscrita la propiedad, documento del Registro de la Propiedad donde se acredite la no inscripción de los terrenos. Dicho requerimiento fue notificado al promotor de la actuación el 24 de febrero de 2022, sin que haya sido atendido hasta la fecha.

III. El día 27 de julio de 2023, los agentes de policía con n° de placa 4785 y 15902 de este Ayuntamiento, según obra en el expediente n.° **2023/DUR_01/000005**, de protección de la legalidad urbanística y en el expediente n.° **2024/SAN_01/000003** sancionador, presentan igualmente informe por "obras de cerramiento con vigas de hierro y placas alveolares, en el polígono 19 parcela 422, la cual está dividida en dos subparcelas" que carecen de licencia urbanística, y cuyo presunto promotor de las obras, según dicho informe, es D. Iván Pérez Gallego; sin embargo, la finca figura en catastro a nombre de herederos de Manuel Carrión Carrión.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	100/110



IV. Posteriormente, el 23 de agosto de 2023, según Resolución de alcaldía n° 575/2023, se ordena la inmediata suspensión de las obras consistentes en la ejecución de cerramiento con vigas de hierro y placas alveolares, que se estaban ejecutando en la parcela 422 del polígono 19, sin contar con la preceptiva licencia urbanística o declaración responsable de inicio de obras, en el procedimiento tramitado con número de expediente 2024/SAN_01/000003, y cuyo presunto responsable, como promotor de la misma, es D. Iván Pérez Gallego.

V. Como consecuencia de lo dispuesto en en la citada resolución, el día 28 de agosto de 2023, los agentes de la Policía Local n° 4785 y 4788, se desplazan hasta el lugar de referencia para proceder el precintado de las obras, instalaciones o usos en la subparcela n° 422 del Polígono 19, levantándose la oportuna acta por el funcionario actuante y fijación de un escrito con la descripción del acto y consecuencias de su incumplimiento. Personados ambos agentes en el lugar, pudieron comprobar que las obras se encontraban paralizadas, procediéndose seguidamente a la fijación de un escrito con la descripción del acto y las consecuencias de su incumplimiento.

VI. Con fecha 07 de diciembre de 2023 y registro de entrada n.º 6000, se recibe en este Ayuntamiento informe conjunto de fecha 15 de noviembre de 2023, emitido por el Jefe de Zona Operativa n° 1 de la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y por el Jefe de Servicio Local en Arahál de la ARECIAR, con relación a la detección de la ejecución de acometidas de saneamiento sin las preceptivas autorizaciones en c/ Aledaños de calle Turina de Paradas (Sevilla), así como Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023.

Según se dispone textualmente en el mencionado informe:

*"...el 04/09/2023 se logra inspeccionar algo más del 83 % del tramo considerado (31,20 m de 37,35 m que es la distancia entre los pozos PR1778 y PR1780) y que discurre, en su práctica totalidad, por delante de los cerramientos de las dos parcelas que se encuentran fuera de la legalidad urbanística. Al menos siete (7) son las acometidas localizadas, a las siguientes distancias del pozo aguas abajo (PR1780): 10,00 m; 10,98 m; 13,70 m; 18,52 m; 23,54 m; 31,05 m; 31,20 m.
(...)*

*En cualquier caso, se han localizado siete (7) acometidas en un tramo donde no debería haber ninguna. Se adjunta informe de la inspección con CCTV como Anexo II.
(...)*

Por esta razón y en cumplimiento a las órdenes del Excmo. Ayuntamiento de Paradas, se emite las órdenes de trabajo OT 014-7577, 7578 y 7579 para

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	101/110



dejar fuera de servicio esas acometidas (Anexo III). La ejecución de estos trabajos se inicia el día 30/10/2023. Sobre el mediodía, se produce la coacción de un grupo de vecinos hacia los trabajadores de la ARE CIAR hasta paralizar los trabajos. Liderando la oposición a que se realicen los trabajos se encuentra a D. José Antonio Benjumea Lozano, pese a que no es ninguno de los presuntos promotores identificados por el Excmo. Ayuntamiento de Paradas. En esas circunstancias, se avisa a la Policía Local, quien levanta la correspondiente acta que se incorpora a este informe como Anexo IV).

Vistas las manifestaciones de D. José Antonio Benjumea, relativas al carácter de la vía sobre la que nos vemos obligados a intervenir, se comprueba que, catastralmente, las parcelas 377 y 422 del polígono 19 ocupan el camino que, sin duda, es de uso público. De cualquier manera, el colector que discurre por esas parcelas procedente de calle Turina (v. pública), pasando por calle Aledaños de calle Turina (v. pública, al menos en su primera parte) y conectando posteriormente con Dehesa de La Picota (v. pública), es una infraestructura pública y en consecuencia, existe una servidumbre en su trazado.
(...)

Considerando todo lo anterior, especialmente lo relativo al Reglamento de Prestación de Servicios de la ARE CIAR, CONCLUYEN que

1. Los promotores/propietarios han cometido una infracción grave, al realizar injerencias sobre el colector público de alcantarillado sin las preceptivas autorizaciones.
2. El modo en que se han ejecutado las injerencias incumple tanto las Instrucciones Técnicas de la ARE CIAR como su Reglamento de Prestación de Servicios.
3. Con esas intervenciones, los promotores/propietarios de los inmuebles han provocado daños de carácter leve (valorados en menos de 15.000 €) sobre las infraestructuras públicas de saneamiento (colector de alcantarillado).
4. D. José Antonio Benjumea Lozano, "en representación de todos los vecinos de la calle" -según sus propias manifestaciones-, ha cometido una infracción leve al obstaculizar la labor del personal del Consorcio en el cumplimiento de sus funciones..."

Como consecuencia del informe anterior, la Resolución de la Dirección de Areciar de fecha 25 de noviembre de 2023 resuelve, entre otros, "...Que se solicite el Ayuntamiento de Paradas, como administración competente en materia de urbanismo, informe sobre el carácter (público o privado) de la calle Aledaños de calle Turina y su coordinación con el Catastro, especialmente de su tramo final identificado catastralmente como "Picota y Dehesa de Picota"; y manifestación sobre el establecimiento legal o no de la servidumbre correspondiente al colector público existente, en caso de que el tramo final de la calle tenga el carácter privado...", así como "...Que se traslade este Resolución con copia del informe técnico al Excmo. Ayuntamiento de Paradas, por ser la administración competente en cuanto al restablecimiento de la legalidad urbanística..."

VII. Previa visita de inspección, la Arquitecta municipal ha emitido informe técnico (<https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WYKIPDAODTDW72BGQOIZBGQ>) en el que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Página	102/110



"1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la LISTA y 8 del RDU, y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la propia LISTA, o con la legislación sectorial aplicable, la actuación descrita en los antecedentes está sujeta a previa licencia urbanística municipal, ya que, entre otros actos, lo están las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

2. Según el planeamiento municipal, la parcela catastral sobre la que se ha ejecutado la actuación tiene dos clasificaciones distintas según el Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas (adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la LOUA), la de urbano no consolidado (SUNC.S1, cuya zonificación sería "Zona Industrial 1") y la de suelo no urbanizable genérico, sobre la que además pudiera incidir en parte de este último una Actuación de Sistema General Viario (ASGV.1) prevista en dicha zona (sí bien, la delimitación exacta de ésta no es del todo clara en el PGOU). Además, la parcela está también afectada por una zona de protección de abastecimiento.

En aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª en su apartado a), regla 2ª de la LISTA, el suelo denominado en el planeamiento general vigente como suelo urbano no consolidado tendrán el régimen que se establece en dicha Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

En la parte de la parcela clasificada como SUNC.S1, está prevista según el PGOU vigente la Actuación de Consolidación 1 (AC.1.). Según el art. 4.0.0.7 del PGOU, en su apartado 3.a), la AC.1. corresponde al sector urbano no consolidado y destino industrial situado en la periferia septentrional del núcleo urbano, en la margen exterior de la calle Turina, con una superficie de 2,83 has. El Plan Especial ordenará el ámbito de la actuación de acuerdo con las especificaciones del apartado 2 anterior, completando y cerrando el sector.

Según lo recogido en los planos n.º 7, 8 y 9 del PGOU de Paradas, en la parte de la parcela correspondiente a SUNC.S1 se prevé el trazado de un nuevo viario, así como el trazado de nuevas tuberías de abastecimiento de agua y modificación de la existente, y nuevas canalizaciones de la red de saneamiento.

4. Según se desprende de los archivos obrantes en este Ayuntamiento las referidas actuaciones no cuentan con licencia municipal. Tal y como se recoge en el antecedente primero, con fecha 3 de marzo de 2021 y según n.º de expediente 21/085, fue solicitada por D. Juan Alonso Benjumea Lozano licencia de obras que no requirieron proyecto con a finalidad de rodear finca de 15 metros de ancho y 18 metros de largo en un fragmento de la zona sur de la parcela 422. Dicha solicitud de obras no ha sido concedida a día de hoy, no coincidiendo además el objeto de la solicitud referida con el de las obras ejecutadas, consistiendo éstas, además, en la construcción de una edificación de uso y dimensiones desconocidas, pero que se estima sobre unos 100m2 y de una sola planta (según se desprende de las imágenes inferiores datadas en septiembre de 2023, edificación que no fue detectada en los anteriores informes de la policía local), así como en la materialización mediante el cerramiento con bloques de hormigón (y no con vigas de hierro y placas alveolares, como se menciona en el citado informe) de una segregación ejecutada igualmente sin licencia urbanística. A esta superficie de la zona sur de la parcela la denominaremos subparcela 1 para distinguirla y a la de la zona norte subparcela 2.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	103/110



Tal y como se recoge en antecedente segundo, con fecha 22 de febrero de 2022 y nº de expediente 22/054, D. Iván Pérez Gallego también solicitó licencia de obras que no requieren proyecto técnico para cerramiento de finca en un área de la zona sur de 252 m2 de superficie de la parcela catastral nº 422 del polígono nº 19 de Paradas (Sevilla); es decir, aproximadamente en la misma ubicación que se solicitó según el exp. n.º 21/085. Ese mismo día 22 de febrero, se le requirió desde este Ayuntamiento al interesado para que aportase dos copias en papel de las escrituras de la propiedad de los terrenos donde apareciera el número de finca registral y, en caso de no estar inscrita la propiedad, documento del Registro de la Propiedad donde se acredite la no inscripción de los terrenos. Dicho requerimiento fue notificado al promotor de la actuación el 24 de febrero de 2022, sin que haya sido atendido hasta la fecha. Dicha solicitud de obras no ha sido a día de hoy informada por no haberse aportado la documentación solicitada, no estando por tanto concedida la licencia y no coincidiendo además el objeto de la solicitud referida con el de las obras ejecutadas en los mismos términos descritos en el párrafo anterior.

(...)

Tal y como se recoge en el el informe emitido el 15 de diciembre de 2023 por el Jefe de Zona Operativa nº 1 de la ARECIAR y por el Jefe de Servicio Local en Arahal de la ARECIAR, se detectaron también en el polígono nº 19 parcela nº 422 obras de calicata para conexión a la red de alcantarillado que carecen de licencia urbanística, en la calle delantera a la mencionada parcela. Según el citado informe, serían un total de al menos 7 acometidas mal ejecutadas en un tramo donde no debería haber ninguna.

De esto podemos deducir que todas las actuaciones que se han llevado a cabo en la citada finca, según lo descrito en los sucesivos informes de la Policía Local de este Ayuntamiento y en los informes del ARECIAR, y que están sujetas a previa licencia urbanística municipal, han sido ejecutadas careciendo de ella.

5. 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: Herederos de D. Manuel Carrión Carrión.
- Promotor/es: Los responsables de las obras parecen ser D. Joaquín Manuel Suárez Gallego y D. Iván Pérez Gallego.
- Constructor: Se desconoce.
- Dirección Facultativa: Se desconoce.

6. Por los datos recabados, podría considerarse que tanto los cerramientos como las acometidas están ultimados. En cuanto a las actuaciones edificatorias, se desconoce su estado, pero aparentemente no parecen estar completamente terminadas, 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 y del PNOA histórico, así como las fotografías aportadas en los sucesivos informes de la Policía Local, Seprona y ARECIAR) que acreditan que las mismas se iniciaron entre 2022 y 2023 y que hasta finales de 2023 las actuaciones no solo no han paralizado si no que además han aumentado, deduciéndose de todo lo anterior, por tanto, que no han transcurrido aún seis años desde su completa terminación.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	104/110



En relación con la 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.

7. 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 lo siguiente:

- Con respecto a la zona relativa a Suelo Urbano No Consolidado (Actuación de transformación urbanística delimitada sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuación urbanística, según la LISTA):

• Según lo dispuesto en el art. 281.2 del RGLISTA, la edificación de unidades aptas al efecto, requiere como presupuesto:

- a) El establecimiento de la ordenación detallada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste.
- b) La previa ejecución de las obras de urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos y garantías para simultanear aquellas y las de edificación. Todo ello, conforme a las fases de urbanización y requisitos contemplados en la Ley y en el Título V del Reglamento.

• En aplicación de lo establecido en el art. 282 del RGLISTA, en suelo sometido a actuaciones de transformación urbanística delimitadas sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, así como las de naturaleza provisional reguladas en el artículo 284.

Aprobada la ordenación detallada, podrá autorizarse además la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 203.


En este caso, a priori no se cumplen ninguno de los dos supuestos anteriores, pues no se ha justificado que las obras realizadas sean de carácter provisional, ni se han realizado las obras de urbanización previas o simultáneas, por lo que la parcela no tiene la condición de solar y las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

- Con respecto a la zona relativa a Suelo No Urbanizable (suelo rústico, según la LISTA):

• Según el art. 22 del RGLISTA, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

"...a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	105/110



planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.

b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.

c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado...".

- En aplicación de lo dispuesto en el art. 27 del RGLISTA, "...conforme al artículo 21.1 de la Ley, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y, en general, la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo...".


De lo anterior podemos deducir, a priori, que la presente actuación no se ajusta a las limitaciones recogidas en dichos preceptos legales, en cuanto a que los usos que se vienen desarrollando en las subparcelas no parecen corresponderse con los definidos en el reseñado art. 27 RGLISTA.

- El art. 30 del RGLISTA establece que, "...conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano...".

En principio, no parecen darse ninguna de las circunstancias anteriores, ni tampoco se tiene justificación alguna por parte del promotor/es de que estas actuaciones respondan a las características descritas en el mencionado artículo 30, por lo que, en principio, no podríamos decir que estemos tampoco ante una actuación extraordinaria.

- Tal y como se dispone en el art. 22 del RGLISTA, deben cumplirse con las determinaciones de los artículos 24 y 25 del RGLISTA. En cuanto al artículo 24, éste determina cuáles son los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos. En el apartado 2 de

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	106/110



este artículo se enumeran una serie de circunstancias por las cuales se podría entender que se induce a la formación de un nuevo asentamiento. En este caso, parecen darse varias, entre ellas las siguientes:

a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1ª. Alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes. (En este caso, para suelo rústico de secano la superficie mínima sería de 2,50Ha, no cumpliéndose con esta superficie mínima en ninguno de los casos).

(...)

4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan. (Las divisiones realizadas parecen seguir divisiones más propias del suelo urbano que rústico, con dimensiones y formas similares).

5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.

(...)

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o 2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso. (En este caso, se dan más de seis edificaciones principalmente de uso industrial en un radio de 200m).

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

(...)

g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.

Además de lo recogido en el apartado 2 del art. 24 del RGLISTA, el apartado 1 del mismo artículo dispone que los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas. En este caso, el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas determina esas medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos. En aras de evitar dicha inducción y del riesgo de la referida formación, dichas Normas Subsidiarias determinan las medidas relacionadas en los párrafos a), c), d), e) y f) del apartado 2 del artículo 7.1.0.3. En principio no se cumplirían las siguientes, y el resto no podría determinarse con los datos actuales:

a) Se ubicarán en parcelas que cumplan las dimensiones mínimas a que se refiere el apartado anterior, aún en el caso del parcelario existente.

e) Los edificios e instalaciones se separarán un mínimo de diez metros respecto de los linderos de la parcela.

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	107/110



Por tanto, al no cumplirse con estas cuestiones, podría entenderse según el art. 7.1.0.4. de las normas urbanísticas del PGOU de Paradas y según el art. 24 del RGLISTA que no se estarían cumpliendo con las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

- En relación al art. 25 del RGLISTA, tal y como se dispone en el punto 4 del presente informe, las actuaciones no cuentan ni con licencia urbanística, ni con autorización previa, en caso de que la actuación pudiera ser considerada como extraordinaria.

- Dispone el art. 288 del RGLISTA que "...en los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia...". En este caso, tal y como ya se adelantaba en el apartado 2 del presente informe, existen en esta parcela una zona de protección de la red de abastecimiento, por lo que se necesitarían, con carácter previo a la licencia, autorizaciones o informes administrativos de las entidades competentes en estas materias.

- En relación con lo dispuesto en el art. 26.g) del RGLISTA, los muros de cerramiento con elementos ciegos como el que delimita a las dos subparcelas incluidas en las zonas de suelo rústico estarían prohibidos por tratarse de elementos ciegos que limitan el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

De todo lo anterior se desprende que, en principio, las actuaciones realizadas sin licencia no serían compatibles con la ordenación urbanística.

(...)


9. 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:

- Ejecución de acometidas de suministros básicos sin autorización, clasificada como infracción leve según el artículo 161 de la LISTA en su apartado 2.f), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 2.f).

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5L6VIAEAG54COMY	Página	108/110



- La realización de actuaciones sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios o sin ajustarse a sus términos, sean o no legalizables, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 3.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.a).
- La realización en contra de la ordenación urbanística de obras de todo género, demoliciones o implantación de instalaciones, clasificada como infracción grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 3.c), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.c).
- La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, clasificada como infracción muy grave según el artículo 161 de la LISTA en su apartados 4.a), en consonancia con el artículo 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:

"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, haciéndole saber al interesado que, no obstante, si considerase el acto compatible con la ordenación urbanística, podrá instar su legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación.

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

4ª Dar traslado a la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo (ARECIAR), ente instrumental del Consorcio de abastecimiento y saneamiento de Aguas "Plan Écija" (CONSORCIO), y a las distintas administraciones que pudieran verse afectadas por la actuación.

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."

VIII. Con fecha 02/02/2024

(<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IV7WZTYZLP4SZOF3YI4FIZ3UJY>) 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 de obras 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

Código Seguro de Verificación	IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLG5V5L6VIAEAG54COMY	Página	109/110



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 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 cuatro 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 catorce horas y quince minutos del día de la fecha, de todo lo cual el Secretario Accidental que suscribe da fe.

Se extiende la presente acta, una vez aprobada por la Junta de Gobierno, en el anverso de ciento diez 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	IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Fecha	21/03/2024 14:53:41
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/IV7XWSSLGFV5L6VIAEAG54COMY	Página	110/110

