

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente:

D. Rafael Cobano Navarrete

Tenientes de Alcalde:

D. Alejandro Ternerera Vera
D^a. María Luisa Lozano Pastora
D. Lázaro González Parrilla

Excusan su ausencia:

D^a. Lorena Portillo Portillo

Secretario Accidental:

D. Antonio V. Bustos Cabello

En Paradas, siendo las diez horas y treinta minutos del día veintiséis de julio 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. 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 cinco miembros asistentes, que constituyen la mayoría de los asistentes al acto, ratifica la urgencia alegada, y pasa a tratar de los asuntos incluidos en el orden del día.

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

Toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente para preguntar si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna objeción al acta de la sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 25 de julio de 2024, que se acompaña a la convocatoria.

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	1/29



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.- DISCIPLINA URBANÍSTICA.- Seguidamente se da cuenta a la Junta de Gobierno Local del siguiente procedimiento incoado por obras sin licencia municipal.

PROCEDIMIENTOS DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

1. Procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, incoado con número de expediente **2023/DUR_01/000006**, por actos de construcción y uso del suelo en parcela 63 del polígono 12 del catastro de rústica (fincas registrales 14.373 y la 18.469)

Resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Con fecha 26/05/2020, con registro de entrada n.º 1182, tuvo entrada acta de denuncia de la Patrulla del SEPRONA de Carmona (Dirección General de la Guardia Civil), emitida con fecha 07 de mayo de 2020 y con n.º 2020-10060500000187, en la que se denuncia a D. Javier Barea Arroyo, con DNI ***2370**, por carecer de licencia de obras para realizar una explanación compactada con material denominado todo uno, vallado perimetral de la finca con malla de simple torsión y postes metálicos, así como colocación de una cancela y módulo de obras en la parcela 65 (denominada erróneamente, por tratarse realmente de la 63) del polígono 12, según exp. nº 20/112 y 20/113 de protección de la legalidad urbanística y sancionador, respectivamente, respectivamente.

II. Posteriormente, el día 29/09/2023, nuevamente, con número de registro 4716, tiene entrada el mismo acta de denuncia del antecedente primero, dando lugar a la apertura del los expedientes nº 2023/DUR_01/000006 y 2023/SAN_01/000004, de protección de la legalidad urbanística y sancionador, respectivamente. Dicha acta se acompaña, además, de un escrito de la Jefatura del SEPRONA de Carmona en el que se solicita un informe municipal en el que se ratifiquen los hechos denunciados y se informe sobre la situación urbanística de la parcela y las obras realizadas en ellas, en relación con otra denuncia emitida sobre la misma finca (acta n.º 2023-100605-00000264), con objeto de remitirlo a la Fiscalía de Medio Ambiente y Urbanismo para iniciar un procedimiento penal.

III. Con fecha 19/11/2023 el interesado presenta una memoria técnica, redactada por el Ingeniero Agrónomo D. Alfonso Juan

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	2/29



Fernández Casas, fechada el 17/11/2023. El objeto de dicha memoria es realizar una consulta sobre la viabilidad de implantar una nueva actividad sobre el suelo de la Parcela 63 del Polígono 12 del TM de Paradas, que permita su implantación por ajustarse a la naturaleza de dicho suelo, y de forma que se puedan aprovechar las actuaciones que ya han sido realizadas en la finca, consistentes en movimiento de tierras y edificaciones. También se indica en dicha memoria que, como la parcela se localiza en suelo rústico y por tanto no es viable su aprovechamiento con actividades externas al uso rural y agrario, la propiedad ha cesado toda actividad ajena a estos usos, como es la venta de maquinaria industrial, desalojando de ella toda maquinaria y útiles no relacionados con la actividad agrícola.

La contestación a esta consulta se encuentra aún pendiente de estudio por los técnicos municipales, en el expediente de consulta urbanística nº 2023/EGE_02/000035.

IV. Previa visita de inspección, realizada con fecha 24/11/2023, la Arquitecta municipal ha emitido informe técnico, fechado el 14/12/23 (<https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WQHI4ABBOZGR CUYAT55HE64>) en que, entre otras consideraciones, hace constar lo siguiente:

"(...)

2. Según el planeamiento municipal, el suelo donde se ha ejecutado la actuación según el acta de la patrulla del Seprona, tiene la clasificación de no urbanizable de carácter genérico.

Según la regla a) 1ª de la Disposición Transitoria 1ª de la LISTA, tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera. El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14. Al estar clasificado según el PGOU como suelo no urbanizable estaríamos, por tanto, ante suelo rústico según la LISTA. Según el artículo 14 de la LISTA, estaríamos ante suelo rústico común.

Además de lo anterior, esta parcela está afectada por una zona de protección de carretera, zona de protección de la red de abastecimiento y zona de protección de vías pecuarias, cuya clasificación sería según PGOU la de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y, según el artículo 14.1.a) de la LISTA, la de suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

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

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

- Propietario/s: D. Javier Barea Arroyo
- Promotor/es: Se desconoce, pero posiblemente sea coincidente con los propietarios.
- Constructor: Se desconoce.
- Dirección Facultativa: Se desconoce.

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	3/29



5. Por los datos recabados, podría considerarse que tanto las actuaciones edificatorias como el cerramiento y la explanación están ultimados. En este sentido, y a los efectos de lo preceptuado en los artículos 153 de la LISTA y 354.1 del RGLISTA, indicar que, con respecto a las obras de cerramiento, explanación con "todo uno" y la instalación de edificaciones prefabricadas, se está en plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística dado que hay pruebas fotográficas (ortofotos de Google Maps y del PNOA histórico) que acreditan que en 2019 las mismas no se habían iniciado aún, por lo que no han transcurrido aún seis años desde su completa terminación. Con respecto a la actividad denunciada y los vertidos, ésta ha sido informada por el ingeniero técnico industrial municipal.

(...)

- 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 que la presente actuación no se ajusta a las limitaciones recogidas en dichos preceptos legales, en cuanto a que el uso que se venía desarrollando, la venta de maquinaria industrial, no se engloba dentro de la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, así como tampoco debe necesariamente localizarse en esta clase de suelo, de ahí que este uso no pueda considerarse ordinario en este caso. Es cierto que el día de la inspección reseñada en el antecedente cuarto la actividad de venta de maquinaria industrial parecía haber cesado; si bien, las obras e instalaciones realizadas para el desarrollo de ese uso siguen estando en pie, no habiéndose procedido a su desmantelamiento ni a la reposición de la realidad física alterada.

- 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..."

A priori no parecen darse ninguna de las circunstancias anteriores, ni tampoco se tiene justificación alguna por parte del promotor 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.

- En cuanto a la vivienda prefabricada ubicada en la parcela de referencia, el art. 31 del RGLISTA dispone que, conforme al artículo 22.2 de la Ley, en suelo rústico podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas no vinculadas a las actuaciones ordinarias o extraordinarias, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el artículo 24 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico. Las viviendas requerirán de autorización previa a la licencia, conforme al artículo 32, y deberán cumplir además con una serie de parámetros

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	4/29



dispuestos en el mismo art. 31. De entre esos parámetros, actualmente la vivienda no cumpliría a priori con los siguientes:

"...b) La parcela deberá tener una superficie mínima de 2,5 hectáreas y permitir el trazado de un círculo de 50 metros de radio en su interior...". En este caso la superficie de la parcela es inferior a las 2,5 hectáreas, concretamente de 1,60 hectáreas aproximadamente.

"...d) La superficie ocupada por la edificación destinada a vivienda no excederá del uno por ciento de la parcela. En el resto de la superficie se mantendrá, en lo esencial, el arbolado, la topografía y las condiciones naturales del terreno, salvo que resulte necesaria su alteración para la implantación de actuaciones ordinarias. La superficie de explanación, por desmante o terraplén, que resulte necesaria para la ejecución de la edificación, no excederá del treinta por ciento de la superficie que ocupa...". Aunque la superficie de la edificación destinada a no excede del uno por ciento, no se han mantenido ni el arbolado, ni la topografía, ni las condiciones naturales del terreno, además de que la superficie explanada excede del treinta por ciento.

"...f) La edificación tendrá las condiciones tipológicas de una vivienda unifamiliar aislada, debiendo respetar una distancia mínima de 25 metros a los linderos de la parcela...". No se respeta en este caso la distancia de 25 metros a linderos de la parcela, siendo la misma de en torno a unos 13 metros.

De lo anterior se deduce que, en principio, la vivienda unifamiliar no vinculada tampoco sería compatible.

• 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. A priori, no parecen darse en esta parcela ninguna de las recogidas en ellas, tan solo podrían infundarse sospechas en cuanto a la división del terreno en lotes que podría suponerse al estar el cerramiento mediante malla simple torsión destinado sólo a delimitar la parte explanada de la finca y no la relativa a olivar. Si bien, no hay más indicios de una posible parcelación que la sola delimitación de este cerramiento, y en principio todo parece indicar, según la documentación aportada al expediente mencionado en el antecedente tercero, que la explotación de ambas partes la realiza el mismo propietario. Por tanto, esta delimitación parece tener más como finalidad la separación de los usos y la protección de la maquinaria que se albergaba en el interior de la explanada, que una parcelación encubierta.

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...". Ésta es 2,50 hectáreas para los terrenos de secano, según el referido apartado

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFLSJZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFLSJZJICUVHARXOKQ	Página	5/29



anterior de las normas. Según la información catastral y las notas simples que han sido solicitadas por este Ayuntamiento al Registro de la Propiedad de Marchena, la parcela sería de secano y estaría constituida por dos fincas registrales, la 14.373 y la 18.469, cuya suma de la superficie sería de 1,64 Ha, a diferencia de la superficie catastral de la parcela 63 del polígono 12, que sería de 1,60 Ha. En todo caso, ambas superficies serían inferiores a 2,50 Ha.

"...e) Los edificios e instalaciones se separarán un mínimo de diez metros respecto de los linderos de la parcela...". La edificación destinada a oficina y el porche que le precede incumplirían este aspecto, estando ubicadas a unos 2-3 metros del lindero este.

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 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 3 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 carretera, zona de protección de la red de abastecimiento y zona de protección de vías pecuarias, por lo que se necesitarían, con carácter previo a la licencia, autorizaciones o informes administrativos de las entidades competentes en estas materias.

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

(...)

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

- Demolición de las obras e instalaciones ilegales y correcta gestión de los residuos derivados de la misma. Esto conllevaría la demolición o desinstalación de los módulos prefabricados de oficina y de vivienda, demolición de porche delantero a la oficina, del cerramiento de malla simple torsión perimetral a la explanada y desmontaje de la puerta automática, así como retirada del material de explanación y restauración de los terrenos a su estado anterior.
- Reposición de plantas, árboles y arboledas.
- Desmontaje y retirada de carteles y vallas.
- Reposición de la configuración de los terrenos a su estado anterior a los

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	6/29



movimientos de tierras, con restauración de la cubierta vegetal.

- Prohibición de iniciar o de continuar la actuación en curso, cese inmediato de los usos u actos y, en su caso, clausura y precinto de edificaciones, establecimientos o sus dependencias, y cese de suministros.

El coste estimado de la reposición de la realidad física alterada en base a las actuaciones anteriores, ascendería aproximadamente a 33.665,50€, cuantía obtenida en base a la siguiente estimación:

ACTUACIONES	PRECIO UNITARIO	UNIDADES	PRECIO TOTAL
Demolición / desinstalación vivienda prefabricada	28,25 €/m2c	76 m2c	2.147,00
Demolición / desinstalación oficina prefabricada	28,25 €/m2c	40 m2c	1.130,00
Demolición porche	28,25 €/m2c	92 m2c	2.599,00
Desmontaje cerramiento malla metálica	5,00 €/ml	450 ml	2.317,50
Desmontaje puerta automática	22,00 €/ud	1 ud	22,00
Retirada material explanación	3,00 €/m2	7.150 m2	21.450,00
Reposición de arbolado	400,00 €/ud	10 ud	4.000,00
TOTAL			33.665,50

Los plazos para su inicio y finalización serían de uno y dos meses, respectivamente, a contar desde la notificación al interesado de la Resolución que se emitiera al respecto.

(...)

8. 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 realizar una explanación compactada con material denominado todo uno, vallado perimetral con malla simple torsión y postes metálicos, así como la colocación de una cancela con cierre automatizado, construcción de porche e instalación de edificaciones prefabricadas para oficina y vivienda unifamiliar, clasificadas como graves todas ellas, según el artículo 161 de la LISTA en sus apartados 3.a), c) y d) respectivamente, en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.a), c) y d).

(...)”

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFLSJZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFLSJZJICUVHARXOKQ	Página	7/29



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 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 Jefatura de la Patrulla del SEPRONA de Carmona del contenido del presente informe.

5ª Dar traslado a los organismos responsables de las zonas de protección de carretera, zona de protección de la red de abastecimiento y zona de protección de vías pecuarias del contenido del presente expediente.

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

III. Con fecha 12/01/2024 (<https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7W6TRSP5J7J6HIQIWSPYPPIQ>) se emite informe por el Sr. Técnico de Administración General, sobre la legislación aplicable y los trámites que comporta el mencionado procedimiento, en virtud del cual se concluye que, "...amparado en el actual marco normativo que resulta de aplicación, y que ha sido expuesto en los anteriores fundamentos jurídicos, y dando conformidad al informe técnico obrante en el expediente, considero que lo procedente sería la incoación del oportuno procedimiento de protección de la legalidad urbanística y, al mismo tiempo, la incoación del correspondiente expediente sancionador por ejecución actuaciones edificatorias y de parcelación sin contar con la preceptiva licencia urbanística municipal, al objeto de exigir la responsabilidad sancionadora y el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de los responsables."

En base a ello, en dicho informe se eleva la siguiente propuesta de resolución respeto al expediente de referencia:

Mediante Resolución de Alcaldía:

Primero.- Ordenar la inmediata suspensión de los actos que, estando en curso de ejecución y sujetos a licencia urbanística previa, no cuentan con la misma y se llevan a cabo en parcela 63 del polígono 12 del catastro de rústica (fincas registrales 14.373 y la 18.469), consistentes en ocupación de vivienda prefabricada aislada, sobre suelo calificado como rústico, y de las que,

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSZJICUVHARXOKQ	Página	8/29



presuntamente, es responsable la persona que se cita en el informe de los servicios técnicos obrante en el expediente de su razón (<https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WQHI4ABBOZGRCUYAT55HE64>), en calidad de propietario y promotor de las obras, adoptándose bajo las siguientes disposiciones:

a) La presente orden tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, debiendo notificarse, indistintamente, al promotor, al propietario, al responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo. Cada uno de ellos debe cumplir la orden desde la recepción de la misma, en el ámbito de sus respectivas responsabilidades. No siendo preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restauración de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

b) Practicada la notificación a cualquiera de las personas citadas en el apartado anterior, podrá procederse por la Policía Local al precintado de las obras, instalaciones o usos. Del precinto se extenderá acta por el funcionario actuante presente en el acto y se procederá a la fijación de un escrito o adhesivo que describa el acto y las consecuencias de su incumplimiento.

c) Esta medida tiene carácter cautelar, por lo que no es preceptivo para la adopción de la misma el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restauración de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes, conforme disponer el artículo 358.5 del RGLISTA.

Segundo.- Advertir a los responsables de lo siguiente:

- Que constatado el incumplimiento de la orden de suspensión, se acordará la retirada de los materiales y de la maquinaria que se consideren necesarios, o cuando se trate de una demolición, acopio y preservación de todos los materiales y restos de la misma, que deban conservarse para su reconstrucción, a costa del promotor, propietario o responsable del acto, a quienes corresponderá asimismo, abonar los gastos de transporte, depósito y custodia que se produzcan.

- Que el incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros.

- Que se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

- Que los interesados serán responsables de adoptar las medidas estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas, así como la estabilidad de las obras o instalaciones objeto de la orden de suspensión. Asimismo, cuando se ordenase la suspensión de la demolición de una edificación se deberán preservar todos los materiales que deban conservarse para hacer posible la reconstrucción. La Administración pública que hubiera acordado la suspensión podrá dirigir a los interesados órdenes con el fin de asegurar dichos extremos, y de su incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

- Que contra la medida cautelar de suspensión de las obras, instalaciones o usos, aunque no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso potestativo de reposición, o directamente recurso contencioso-administrativo.

Tercero.- Dar traslado de la orden de suspensión a las empresas suministradoras de energía eléctrica, aguas, gas o cualquier otro producto o servicio energético y servicio de telecomunicaciones, con el objeto de que, en el plazo máximo de cinco días desde la recepción de la orden, procedan a

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFLSJZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFLSJZJICUVHARXOKQ	Página	9/29



interrumpir la prestación de dichos servicios, que se mantendrá hasta que se notifique expresamente el levantamiento de la orden de suspensión o el otorgamiento de la licencia urbanística. A estos efectos, bastará la identificación precisa del inmueble afectado.

Cuarto.- Notificar la orden de suspensión a la Jefatura de la Policía Local para que procedan al precintado de las obras, instalaciones o usos. Del precinto se extenderá acta por el funcionario actuante presente en el acto y se procederá a la fijación de un escrito o adhesivo que describa el acto y las consecuencias de su incumplimiento.

Quinto.- Notificar al interesado la presente resolución, haciéndole constar que contra la medida cautelar de suspensión de las obras, instalaciones o usos, aunque no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso potestativo de reposición, o directamente recurso contencioso-administrativo.

Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local:

Primero.- Iniciar procedimiento de protección de la legalidad urbanística respecto a los actos de construcción y uso del suelo descritos en los antecedentes, conforme al informe emitido por los servicios técnicos municipales (<https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WQHI4ABBOZGRCUYAT55HE64>), que no cuentan con licencia urbanística municipal y que han sido ejecutados en parcela 63 del polígono 12 del catastro de rústica (fincas registrales 14.373 y la 18.469), de las que presuntamente son responsables las personas que se especifican en el citado informe, en calidad de propietarios-promotores de las obras, conforme los datos obrantes en el expediente

Segundo.- Indicar que la obras y usos que han motivado la incoación del presente procedimiento se consideran, en principio, no compatibles con la ordenación urbanística vigente, por cuanto que, conforme al informe de los servicios técnicos municipales, la ilegalidad de las obras resulta evidente de la propia clasificación y calificación urbanística, habiéndose desarrollado en este caso una edificación destinada a vivienda en un suelo de uso industrial en el que solo son autorizables los usos industrial y terciario, así como por una posible parcelación en suelo rústico y la construcción de una piscina en dicho suelo aparentemente vinculada al uso residencial mencionado, además de varias construcciones de uso desconocido.

Tercero.- Advertir a los interesados de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización.

Cuarto.- Conceder a los interesados un plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de la notificación de la presente Resolución, para que aporten cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimen convenientes, y, en su caso, propongan pruebas, concretando los medios de que pretendan valerse.

Indicar a los interesados el derecho a conocer en todo momento, el estado de tramitación del procedimiento, pudiendo consultar el expediente administrativo, así como obtener copia en su caso de los documentos contenidos en el mismo, en las dependencias de este Ayuntamiento sitas en este municipio en la c/ Larga, número 2.

Quinto.- Advertir a los interesados que de acuerdo con el número 2 del artículo 172 de la LISTA, en relación con el 403 del RGLISTA, si el o los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	10/29



imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como, en su caso, a la minoración o extinción de las sanciones accesorias a que se refiere el artículo 382.3.

Sexto.- Comunicar la incoación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística a la Oficina de Obras y Actividades y a la Policía Local a los efectos oportunos.

Séptimo.- Comunicar la incoación del presente procedimiento a la Comunidad Autónoma de Andalucía, a la efectos previsto en el artículo 372, apartados 2 y 3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Séptimo.- Solicitar al Registro de la Propiedad de Marchena que practique en las fincas registrales números 14.373 y la 18.469 anotación preventiva de la presente resolución, conformemente con lo dispuesto en el artículo 341 del RGLISTA, en consonancia con el artículo 2.2 del RD 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

A tal efecto, a la solicitud que se dirija el Registro se adjuntara certificación por duplicado ejemplar expedida por el Secretario del Ayuntamiento en que se haga constar, además de las circunstancias previstas en el artículo 2.2, las siguientes:

- Fecha del acuerdo y órgano que lo hubiere adoptado.
- Inserción literal del acuerdo adoptado.
- Que el acuerdo ha sido notificado al titular registral.
- Que exprese que el acto ha puesto fin a la vía administrativa.
- Que se hagan constar en ella, en la forma exigida por la Legislación Hipotecaria, las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a los que afecte el acuerdo
- El objeto del expediente, su fecha de iniciación y la solicitud expresa de que se tome la anotación

Octavo.- De conformidad con lo dispuesto en el punto 7.1.1 del Anexo 1 de la Ley 9/01, del 2 de julio por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos, en consonancia con el artículo 1 del citado texto normativo el procedimiento sancionador deberá ser resuelto y notificarse la resolución que proceda al interesado en el plazo máximo de DOCE MESES desde su iniciación. Dicho plazo se interrumpirá por cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 22 de la LPACAP.

Transcurrido el plazo máximo para resolver el expediente, se producirá la caducidad del procedimiento.

Noveno.- Notificar a los interesados el acuerdo de inocación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística, haciéndole constar que contra dicho acto, que se consideran de mero trámite, podrán alegar cuanto estimen conveniente, para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento, y para la impugnación de tales actos en el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra la misma, a tenor de lo dispuesto en el artículo 112.1 de la LPACAP, sin perjuicio de que puedan ejercitar cualquier recurso que estime procedente.

IV. Con fecha 17 de julio de 2024 y registro de entrada n.º 3833, se recibe en este Ayuntamiento oficio de la Subdirección

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	11/29



General de Operaciones de la Zona de Andalucía, Comandancia de Sevilla, de la Compañía de Carmona, Patrulla Paprona Carmona, acompañado de informe fotográfico de la inspección realizada el día 12 de julio de 2024 por la Patrulla del Seprona de Carmona. En dicho escrito se solicita de este Organismo la remisión a la Fiscalía de Medio Ambiente y Urbanismo de Sevilla diligencias 2024-100605-164 y a la Patrulla que lo remite de un nuevo informe en el que se detallen todas las edificaciones, construcciones e instalaciones que se encuentren en la parcela, al observarse, según dicha Patrulla, que el informe urbanístico emitido por la Arquitecta municipal no se ajusta con precisión a la realidad actual de la parcela. Dicho informe se solicita respecto a los siguientes extremos:

1. Se solicita inspección por personal técnico o inspector de urbanismo en la que se ratifiquen los hechos denunciados por la Patrulla del Seprona, o en su caso se hagan las correcciones que sean necesarias, con descripción detallada de edificaciones, construcciones e instalaciones y usos a los que se destina.
2. Compatibilidad de los hechos descritos con el régimen de suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación, especificando si goza de algún tipo de régimen de protección específico o especial.
3. Si el hecho descrito puede inducir o no, a la formación de nuevos asentamientos o a un incremento de la superficie ocupada por los preexistentes, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación.
4. Indicar en caso de actuación ordinaria en terreno rural, si hay licencia urbanística municipal concedida o solicitada, en caso negativo, si el hecho descrito es legalizable o autorizable. En caso de actuación extraordinaria en terreno rural, si hay autorización previa a la licencia municipal, licencia municipal concedida o solicitada, en caso negativo, si el hecho descrito es legalizable o autorizable.
5. Estimación de la fecha de ejecución de los actos descritos.
6. Al ser un hecho ya denunciado en 2020 se solicita que actuaciones se han llevado a cabo por parte del Ayuntamiento de Paradas, y en concreto se solicita decretos, actas o cualquier actuación que se llevara a cabo en la citada parcela.

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSZJICUVHARXOKQ	Página	12/29



Según manifestó espontáneamente D. JAVIER BAREA ARROYO 14623701W, se encuentra empadronado en la casa prefabricada presente en la finca, interesa que se informe sobre si este hecho es cierto, en que fecha se ha producido el empadronamiento, así como que Funcionarios han ido a la comprobación de que efectivamente D. JAVIER BAREA ARROYO 14623701W, vive en la citada parcela.

V. Mediante Resolución de Alcaldía núm. 575/2024, de fecha 22/07/2024 (<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hEflGJFQjIbs5liuno4xKq==>) se ordena la inmediata suspensión de los actos que, estando en curso de ejecución y sujetos a licencia urbanística previa, no cuentan con la misma y se llevan a cabo en parcela 63 del polígono 12 del catastro de rústica (fincas registrales 14.373 y la 18.469), consistentes en ocupación de vivienda prefabricada aislada, sobre suelo calificado como rústico.

Sobre estos antecedente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 152.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 360.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley, en consonancia con el 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se hacen constar los siguientes:

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: La legislación de aplicación es la siguiente:

A) *Legislación andaluza:*

- Artículos 151 a 159 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Artículos 352 a 367 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (RGLISTA).
- Art. 9.1, letras g) y h) de la Ley 5/2010, 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (LALA)
- Ley 9/2001, del 2 de julio por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos

B) *Legislación estatal:*

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSZJICUVHARXOKQ	Página	13/29



que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU)

- Artículo 21.1.s) de Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).

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

- Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP)

- Capítulo VII del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (R.D. 1093/1997).

C) Normativa local:

- Plan General de Ordenación Urbanística de Paradas (adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipales a la LOUA).

SEGUNDO: La Administración competente tiene el deber de iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística si tiene conocimiento de cualquier acción u omisión que presuntamente vulnere la legalidad territorial y urbanística, una vez concluidas, en su caso, las actuaciones previas de averiguación de los hechos.

Ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la normativa andaluza (LISTA o RGLISTA) o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella.

La legalización de las actuaciones se llevará a cabo mediante la obtención del correspondiente título habilitante para su ejecución o mediante su adecuación al mismo y, en todo caso, requerirá la previa obtención de las autorizaciones e informes administrativos que resulten necesarios conforme a las leyes sectoriales que resulten de aplicación.

Las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística consistirán en la prohibición de iniciar o de continuar la actuación en curso, cese de suministros, desmantelamiento de servicios, infraestructuras o instalaciones análogas, demolición total o parcial, desmonte, reconstrucción, reagrupación de parcelas y cuantas sean necesarias en función del contenido y el alcance de la ilegalidad.

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	14/29



La resolución del procedimiento de restablecimiento de la legalidad podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, y que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que en su caso se hubieran adoptado.

TERCERO: Como primera cuestión, y a modo de declaración general, cabe recordar que, conforme preceptúa el artículo 160.4 LISTA y 376.1 RGLISTA, toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en la Ley y el reglamento dará lugar a la adopción de las siguientes medidas:

a) La protección de la legalidad territorial y urbanística mediante el restablecimiento del orden físico y jurídico perturbado.

b) La exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.

c) El resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

d) El inicio de los procedimientos de suspensión y anulación de los posibles actos administrativos legitimadores en los que pudiera ampararse la actuación ilegal.

Asimismo, el apartado 2º del artículo 376 señala que, en todo caso, se adoptarán las medidas dirigidas a la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción.

Igualmente, y en línea con lo apuntado, cabe recordar que según el artículo 351.4 RGLISTA, *"La ciudadanía, así como cualquier Administración Pública, podrán denunciar cualquier hecho susceptible de constituir una infracción territorial y urbanística e instar a la Administración Pública competente a la adopción de las medidas de protección de la legalidad y restauración del orden jurídico perturbado. La Administración Pública competente, una vez constatada la veracidad de los hechos denunciados, deberá proceder en los términos previstos por la legislación territorial y urbanística y en el Reglamento"*

CUARTO: Partiendo que, conforme a lo indicado en el informe técnico, las actuaciones que motivan el presente procedimiento han sido ejecutadas sin contar con la preceptiva licencia urbanística, estando sujeto a ello, independientemente de su acomodación o no a la normativa urbanística y territorial, este echo implica por si mismo que estaríamos ante ante un acto ilícito tipificado como infracción urbanística.

Pues bien, en este sentido no debemos olvidar que, según lo preceptuado en el artículo 338. aptos. 2º, y 3º RGLISTA, las Entidades Locales andaluzas, en sus respectivas esferas de

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	15/29



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 debemos enlazar 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.

Así, y a mayor abundamiento, debe también recordarse que, conforme preceptúa el artículo 373.1 del citado reglamento autonómico, *"Cuando un municipio incurra en inactividad en el ejercicio de las acciones declarativas y ejecutivas para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad ante actuaciones sin título administrativo habilitante o contraviniendo sus términos, que vulnere la ordenación urbanística, la Comunidad Autónoma podrá asumir, previo requerimiento a la Entidad Local, la competencia por sustitución, en los términos dispuestos en la legislación de régimen local."*

Igualmente, conforme al artículo 372 RGLISTA, corresponde a la Comunidad Autónoma de Andalucía la adopción de las medidas precisas de restablecimiento de la legalidad territorial respecto a los actos y usos que carezcan del título administrativo habilitante legalmente exigible o contravengan sus condiciones, o con título administrativo declarado ilegal, y afecten, entre otros supuestos, a:

a) Suelos rústicos especialmente protegidos por legislación sectorial.

Pues bien, desde esta perspectiva, en el presente procedimiento, atendiendo a lo informado por la Arquitecta municipal, cabría considerar la competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía respecto a las actuaciones llevadas a cabo en la parcela de referencia, dada su clasificación, en parte, como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, al estar afectada por una zona de protección de carretera, zona de protección de la red de abastecimiento y zona de protección de vías pecuarias.

En este sentido, atendiendo a lo dispuesto en el apartado 2 del citado artículo reglamentario, dado que dichas actuaciones inciden igualmente en las competencias municipales sobre restablecimiento de la legalidad urbanística, deberá darse

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	16/29



comunicación de la incoación del presente procedimiento a la Junta de Andalucía, a los efectos de la cooperación y colaboración interadministrativa, con la obligación de dicha Administración de dar traslado, en el plazo máximo de diez días, a la emisora todos los antecedentes, datos, documentos e información que disponga respecto a la actuación de que se trate y, sin perjuicio de que si la actuación incidiese en sus competencias, dicha Administración pueda acordar simultáneamente el inicio y la suspensión del procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

QUINTO: Partiendo, por tanto, de este deber que tiene la Administración Local de protección de la legalidad urbanística, la normativa prevé como actuación más inmediata lo que denomina "Medidas provisionales", así el artículo 358.1 RGLISTA, dispone que *"Cuando se trate de actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, que estando sujetos a cualquier aprobación, licencia urbanística previa o presupuesto habilitante, se realicen, ejecuten o desarrollen sin los mismos o contraviniendo o excediendo sus términos, el órgano competente para iniciar el procedimiento deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como la interrupción del suministro de los servicios públicos."*

En este sentido, igualmente, cabe recordar que, conforme al artículo 354.1 del mismo reglamento, las medidas, provisionales o definitivas, de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación. En el caso de usos, los seis años se contarán desde su efectiva implantación.

Pues bien, partiendo de este contexto normativo, en el expediente que estamos informando, si bien conforme a lo indicado en el informe técnico, la actuación constructiva y edificatoria está ya concluida, no obstante, si se advierte del uso residencial de una vivienda prefabricada, sin ninguna vinculación con la actividad de venta de maquinaria, por lo que, en consonancia con la normativa esgrimida anteriormente, resulta procedente, como primera actuación de esta Administración, en cumplimiento de su obligación de preservar la legalidad urbanística, la adopción de esta medida cautelar, ordenando, en este caso, la suspensión de su uso, y ello partiendo de que el control de la ocupación y la utilización del suelo constituye una de las funciones públicas de la actividad urbanística y, como tal, está sujeta a licencia urbanística municipal constituyendo tanto las primeras licencias que se conceden como sus modificaciones un tipo específico y

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSZJICUVHARXOKQ	Página	17/29



concreto conforme a la LISTA y su reglamento de desarrollo.

Al respecto, decir que la resolución por la que se ordene la suspensión de los actos y usos en ejecución, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, podrá notificarse, indistintamente, al promotor, al propietario, al responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo. Cada uno de ellos debe cumplir la orden desde la recepción de la misma, en el ámbito de sus respectivas responsabilidades. No será preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restauración de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

Practicada la notificación a cualquiera de las personas anteriormente reseñadas, podrá procederse a la ejecución material de las medidas provisionales adoptadas.

En todo caso, la orden de suspensión se llevará a cabo bajo las siguientes consideraciones:

1. De la orden de suspensión se dará traslado a las empresas suministradoras de servicios, si estos existieran, conforme a lo previsto en el apto. 8º del artículo 358 RGLISTA, con el objeto de que en el plazo máximo de cinco días desde la recepción de la orden, procedan a interrumpir la prestación de sus servicios, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión.
2. Si se constatare el incumplimiento de la orden de suspensión, se podrá acordar la retirada de los materiales y de la maquinaria que se consideren necesarios, a costa del promotor, propietario o responsable del acto, a quienes corresponderá asimismo, abonar los gastos de transporte, depósito y custodia que se produzcan.
3. El incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.
4. Los interesados serán responsables de adoptar las

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	18/29



medidas estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas, así como la estabilidad de las obras o instalaciones objeto de la orden de suspensión. Asimismo, cuando se ordenase la suspensión de la demolición de una edificación se deberán preservar todos los materiales que deban conservarse para hacer posible la reconstrucción.

5. La Administración pública que hubiera acordado la suspensión podrá dirigir a los interesados órdenes con el fin de asegurar dichos extremos, y de su incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

Finalmente, y en cuanto atañe a esta cuestión, indicar que las medidas provisionales podrán adoptarse, de forma motivada, incluso con carácter previo al acuerdo de inicio en los casos de urgencia inaplazable y para la protección cautelar de los intereses implicados. Estas medidas provisionalísimas deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de iniciación del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción. En todo caso, dichas medidas quedarán sin efecto si no se inicia el procedimiento en dicho plazo o cuando el acuerdo de inicio no contenga un pronunciamiento expreso acerca de las mismas. A mayor abundamiento, en cuanto al carácter separable de la orden de suspensión en relación al inicio del procedimiento de protección de la legalidad urbanística, podemos también significar como la adopción de la medida de suspensión o de otras medidas provisionales pueden acceder de forma independiente al Registro de la Propiedad, en consonancia con lo preceptuado en el artículo 341.e) RGLISTA.

La competencia para ordenar dicha suspensión corresponde a la Alcaldía, ya que si bien muchas de las competencias de la Alcaldía en el Área de Urbanismo han sido delegadas en la Junta de Gobierno, mediante la Resolución número 467/23, de 30 de junio de 2023, no obstante, algunas como este han quedado en el ámbito competencial de éste.

SEXTO: En consonancia con lo preceptuado en los artículos 151, apto. 1º de la LISTA y 357, apto. 1º del RGLISTA, el restablecimiento del orden físico y jurídico perturbado por un acto o un uso en curso de ejecución o terminado sin la correspondiente licencia o título administrativo habilitante legalmente exigible, o contraviniendo sus condiciones, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente, siendo el plazo

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	19/29



máximo en el que debe notificarse la resolución expresa que recaiga en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística de un año a contar desde la fecha de su iniciación, sin que a estos efectos se computen las dilaciones o suspensiones del procedimiento que sean imputables al presunto responsable. Transcurrido este se producirá la caducidad del procedimiento de conformidad con la LPACAP.

En el presente expediente, según lo indicado en el informe técnico, las actuaciones ejecutadas, en principio, no serían compatibles con la ordenación urbanística, por lo que, inicialmente y a salvo de lo que pudiera derivarse de la instrucción del oportuno procedimiento y que motivare un cambio en la apreciación inicial de incompatibilidad reseñada, el restablecimiento debería tener lugar mediante la reposición de la realidad física alterada, conforme a lo preceptuado en el artículo 363 RGLISTA.

SÉPTIMO: Como indicábamos antes, según preceptúa el artículo 354.1. del RGLISTA, las medidas, provisionales o definitivas, de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación, matizando que en el caso de usos, los seis años se contarán desde su efectiva implantación. En todo caso el comienzo del cómputo del plazo precisará que los actos o usos se manifiesten mediante la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

En su apartado 3º este mismo artículo concreta los supuestos en los que no rige este límite temporal para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, siendo una de ellos las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, salvo las que afecten a parcelas sobre las que existan edificaciones para las que si haya transcurrido la limitación temporal establecida con carácter genera, que no sería el caso.

Igualmente, ya en el artículo 355 del mismo texto reglamentaria, se establecen los criterios para la determinación de la finalización de las obras o establecimiento de la existencia de actos de mero uso del suelo.

Al respecto, dicho artículo aclara que para el caso de las obras y usos sin título administrativo o presupuesto habilitante, como sería el caso, será admisible para determinar la fecha de terminación o implantación del uso cualquier medio de prueba, en nuestro caso el acta de denuncia de la Patrulla del SEPRONA de

Carmona, matizando que la carga de la prueba de su terminación o implantación corresponderá al titular de la actuación quien, en su caso, deberá desvirtuar las conclusiones que resulten de las comprobaciones realizadas por los servicios técnicos correspondientes, así como que las obras y usos se considerarán totalmente terminadas o implantados cuando estén ultimados y dispuestos a servir al fin o uso previsto, sin necesidad de ejecutar obra complementaria alguna ni ninguna otra actuación material posterior de finalización, salvo las posibles obras de adaptación de algunos locales, las puntuales para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad o las que resulten indispensables para garantizar el ornato público.

Del mismo modo, dispone también que se considerarán igualmente terminados cuando así lo reconozca de oficio el órgano que incoe el procedimiento, previo informe de los servicios técnicos correspondientes, como es el caso según lo informado por los servicios técnicos municipales.

Igualmente, para los supuestos de actos de uso del suelo, como sería en nuestro caso la ocupación del inmueble de uso residencial ejecutado sin licenciarse, dispone el apartado 3º del mismo artículo que se verificará su permanencia, o no, al tiempo de iniciarse las actuaciones administrativas de inspección, y se examinará la fecha de la aparición de los signos externos que evidenciaron su efectiva implantación, cuestión que ha quedado constatada en el expediente que se informe, por lo que podrían adoptarse válidamente las medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

OCTAVO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 360 RGLISTA, el procedimiento de restablecimiento de la legalidad territorial o urbanística perturbada debe ajustarse a los siguientes trámites:

A. Por los Servicios Técnicos Municipales habrá de emitirse informe sobre los actos que se han ejecutado sin licencia o título habilitante [o contraviniendo sus condiciones] y sobre la compatibilidad de dichos actos con la ordenación territorial y urbanística, informe que, como ha quedado dicho en los antecedentes, ya obra en el expediente de su razón.

B. Emitido el informe por los Servicios Técnicos, se acordará el inicio, en su caso, del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Asimismo, y conforme a las reglas generales del procedimiento reseñadas anteriormente, el acuerdo de inicio del procedimiento podrá incorporar las medidas provisionales que se requieran para proteger la realidad física y el orden jurídico perturbado y que

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSZJICUVHARXOKQ	Página	21/29



asimismo permitan y no dificulten la ejecución, en su caso, de la restauración de la legalidad., si perjuicio de la adopción previa o en el mismo acuerdo de iniciación de las medidas provisionales, incluida la orden de suspensión que procediese, en los términos reseñados anteriormente.

C. Iniciado el expediente y emitidos los informes técnico y jurídico, con carácter previo a la propuesta de resolución, la persona interesada dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas, pudiéndose proponer, admitir/denegar y practicar prueba conforme a lo preceptuado en el artículo 33.3 del RDU, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 77 y 78 de la LPACAP.

A estos efectos, y atendiendo a lo preceptuado en el artículo 353.4 RGLISTA, contra la persona que aparezca como propietaria del inmueble afectado en el momento del inicio del procedimiento. A estos efectos, y salvo prueba en contrario, la Administración actuante podrá considerar propietaria a la persona que figure como tal en los Registros Públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente y, en su caso, a quien desarrolle actos y usos de los que se desprenda la transmisión de la propiedad del inmueble mediante el ejercicio de facultades dominicales sobre el mismo aunque no haya tenido acceso a los referidos registros.

Si durante el curso del procedimiento se produce la transmisión de la titularidad del inmueble afectado, dicho procedimiento deberá seguirse contra el adquirente, debiendo comunicar el anterior propietario a la Administración actuante el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente y las circunstancias de la transmisión realizada. Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento podrán personarse o deberán ser citadas, en su caso, otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individuales o colectivos, que pudieran resultar afectadas por la resolución

En el expediente que se informa, siguiendo el criterio marcado reglamentariamente, cabría considera como propietarios contra lo que se seguirían las actuaciones a D. Joaquín Manuel Torres de la Peñay Dña. Inés de la Escalera Barrera, según Certificación catastral descriptiva y gráfica.

D. Con el fin de asegurar el resultado de las medidas de reacción ante las actuaciones ilegales, podrá acordarse que se tome anotación preventiva de la incoación del expediente en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 56 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	22/29



sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

E. Informadas por los Servicios Técnicos las alegaciones presentadas por la persona interesada, se resolverá lo siguiente:

- Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas.

La resolución finalizadora del procedimiento que adopte medidas de reposición o adecuación a la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por la Administración Pública actuante, de conformidad con lo previsto en la Ley y en el Reglamento.

- Cuando las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, se requerirá al interesado para que inste la 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, mediante la solicitud del correspondiente título administrativo o proceda a ajustar las obras o usos al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.

El requerimiento de legalización podrá incluir las medidas provisionales precisas para garantizar la protección de la legalidad territorial o urbanística, sin perjuicio de las medidas que, en su caso, ya se hubieran adoptado.

G. El interesado, en su caso, instará la legalización de las actuaciones en el plazo concedido al efecto, o procederá a ajustar las obras o usos al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.

Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras o usos al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística. No obstante, la Administración Pública actuante podrá acordar la

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	23/29



imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

H. El inicio del procedimiento de legalización producirá la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento de restablecimiento de la legalidad hasta tanto sea dictada la resolución otorgando o denegando la licencia o título habilitante, reanudándose entonces el plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento.

I. Previos los informes técnico y jurídico correspondientes, se resolverá la finalización del procedimiento de legalización, produciendo los siguientes efectos:

- Si la licencia fuese otorgada o se declarase que las actuaciones realizadas se ajustan al título habilitante, las obras se entenderán legalizadas, finalizando el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado. La suspensión cautelar que, en su caso, se hubiese adoptado quedará sin efectos, pudiendo continuar aquéllas de acuerdo con las condiciones de la referida aprobación o licencia.
- Si del procedimiento de legalización se concluye que las obras no son compatibles con la ordenación aplicable, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística.

El plazo máximo en que debe notificarse la resolución del procedimiento de legalización será de tres meses a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico del Ayuntamiento competente para resolver, y se suspenderá en los mismos casos previstos para el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

NOVENO: Por otra parte, no debemos olvidar que la apreciación de la presunta comisión de una infracción urbanística definida en la LISTA o su reglamento de desarrollo dará lugar a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables los actos o usos objeto de éste.

Al respecto debe tenerse en cuenta lo indicado en el oficio de la Subdirección General de Operaciones de la Zona de Andalucía, Comandancia de Sevilla, de la Compañía de Carmona, Patrulla Paprona Carmona, recibido en este Ayuntamiento el 17 de julio de 2024 con registro de entrada n.º 3833, y por el que se nos da

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	24/29



traslado de las diligencias 2024-100605-164, según el cual: "Por indicación del Fiscal Coordinadora de Medio Ambiente de Sevilla, se le informa que el inicio del procedimiento penal supone exclusivamente la suspensión del expediente sancionador administrativo, pero en ningún caso de las medidas cautelares, ni del expediente de restauración de la legalidad incoados, los cuales no se ven afectados por el principio nos bis in ídem, al carecer de naturaleza sancionadora."

DÉCIMO: El artículo 82 de la LPACAP, establece que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, pondrán de manifiesto a los interesados o, en su caso, a sus representantes, para que por los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Por otro lado, ha de hacerse constar que el RGLISTA dispone que no será preceptivo para la adopción de la medida cautelar de suspensión el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restauración de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

UNDÉCIMO: Según dispone el artículo 341 del RGLISTA, las administraciones competentes procurarán la coordinación de su acción administrativa con el Registro de la Propiedad, mediante la utilización de los mecanismos establecidos en la legislación hipotecaria para la constancia registral de actos de naturaleza urbanística. En particular, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en la forma y con los efectos dispuestos por la legislación reguladora de este, y sin perjuicio de los actos inscribibles conforme a los preceptos de la legislación estatal, entre otros actos administrativos, el acuerdo de inicio y en su caso la resolución de los procedimientos de protección y restauración de la legalidad, así como de los procedimientos sancionadores por infracción urbanística.

Asimismo, el apto. 2º del citado artículo dispone que el acceso al Registro de la Propiedad se instará por la Administración actuante, debiendo, a tales efectos, el Secretario del Ayuntamiento o funcionario habilitado para ello, expedir certificación del contenido íntegro del acto administrativo en la forma prevista por la normativa registral. Al respecto, debemos tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, y 65.1.c), 66 y 67.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	25/29



Urbana.

A tal efecto, a la solicitud que se dirija el Registro se adjuntara certificación por duplicado ejemplar expedida por el Secretario del Ayuntamiento en que se haga constar, además de las circunstancias previstas en el artículo 2.2, las siguientes:

- Fecha del acuerdo y órgano que lo hubiere adoptado.
- Inserción literal del acuerdo adoptado.
- Que el acuerdo ha sido notificado al titular registral.
- Que exprese que el acto ha puesto fin a la vía administrativa.
- Que se hagan constar en ella, en la forma exigida por la Legislación Hipotecaria, las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a los que afecte el acuerdo
- El objeto del expediente, su fecha de iniciación y la solicitud expresa de que se tome la anotación

En los expedientes que informamos dicha solicitud al Registro deberá hacerse en relación a las fincas registrales núms. 14.373 y la 18.469, conforme a los datos referenciados en el informe técnico.

DUODÉCIMO: Es competente el Ayuntamiento, y en concreto su Alcalde, para el restablecimiento del orden jurídico perturbado y para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, de acuerdo con lo establecido en los artículos 158.6 y 171.1 y 4 LISTA y 371.1 y 401.1.a) RGLISTA, en relación con los artículos 21.1. letras q) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen local, y con los artículos 58 y 63 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, las competencias de la Alcaldía en el Área de Urbanismo, salvo determinados supuestos, que no es el caso, fueron delegadas en la Junta de Gobierno Local, mediante la Resolución de la Alcaldía número 476/23, de 30 de junio de 2023.

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

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

Primero.- Iniciar procedimiento de protección de la legalidad urbanística respecto a los actos de construcción y uso del suelo descritos en los antecedentes, conforme al informe emitido por los servicios técnicos municipales (<https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WQHI4ABBOZGRCUYAT55HE64>), que no cuentan con licencia urbanística municipal y que han sido ejecutados en parcela 63 del polígono 12 del catastro de rústica (fincas registrales 14.373 y la 18.469), de las que

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSZJICUVHARXOKQ	Página	26/29



presuntamente son responsables las personas que se especifican en el citado informe, en calidad de propietarios-promotores de las obras, conforme los datos obrantes en el expediente

Segundo.- Indicar que la obras y usos que han motivado la incoación del presente procedimiento se consideran, en principio, no compatibles con la ordenación urbanística vigente, por cuanto que, conforme al informe de los servicios técnicos municipales, la ilegalidad de las obras resulta evidente de la propia clasificación y calificación urbanística, habiéndose desarrollado en este caso una edificación destinada a vivienda en un suelo de uso industrial en el que solo son autorizables los usos industrial y terciario, así como por una posible parcelación en suelo rústico y la construcción de una piscina en dicho suelo aparentemente vinculada al uso residencial mencionado, además de varias construcciones de uso desconocido.

Tercero.- Advertir a los interesados de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización.

Cuarto.- Conceder a los interesados un plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de la notificación de la presente Resolución, para que aporten cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimen convenientes, y, en su caso, propongan pruebas, concretando los medios de que pretendan valerse.

Indicar a los interesados el derecho a conocer en todo momento, el estado de tramitación del procedimiento, pudiendo consultar el expediente administrativo, así como obtener copia en su caso de los documentos contenidos en el mismo, en las dependencias de este Ayuntamiento sitas en este municipio en la c/ Larga, número 2.

Quinto.- Advertir a los interesados que de acuerdo con el número 2 del artículo 172 de la LISTA, en relación con el 403 del RGLISTA, si el o los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como, en su caso, a la minoración o extinción de las sanciones accesorias a que se refiere el artículo 382.3.

Sexto.- Comunicar la incoación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística a la Oficina de Obras y Actividades y a la Policía Local a los efectos oportunos.

Séptimo.- Comunicar la incoación del presente procedimiento a

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	27/29



la Comunidad Autónoma de Andalucía, a la efectos previsto en el artículo 372, apartados 2 y 3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Octavo.- Comunicar la incoación del presente procedimiento a la Fiscalía de Medio Ambiente y Urbanismo de Sevilla para su conocimiento y efectos.

Noveno.- Solicitar al Registro de la Propiedad de Marchena que practique en las fincas registrales números 14.373 y la 18.469 anotación preventiva de la presente resolución, conformemente con lo dispuesto en el artículo 341 del RGLISTA, en consonancia con el artículo 2.2 del RD 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

A tal efecto, a la solicitud que se dirija el Registro se adjuntara certificación por duplicado ejemplar expedida por el Secretario del Ayuntamiento en que se haga constar, además de las circunstancias previstas en el artículo 2.2, las siguientes:

- Fecha del acuerdo y órgano que lo hubiere adoptado.
- Inserción literal del acuerdo adoptado.
- Que el acuerdo ha sido notificado al titular registral.
- Que exprese que el acto ha puesto fin a la vía administrativa.
- Que se hagan constar en ella, en la forma exigida por la Legislación Hipotecaria, las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a los que afecte el acuerdo
- El objeto del expediente, su fecha de iniciación y la solicitud expresa de que se tome la anotación

Décimo.- De conformidad con lo dispuesto en el punto 7.1.1 del Anexo 1 de la Ley 9/01, de 12 de julio por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos, en consonancia con el artículo 1 del citado texto normativo el procedimiento sancionador deberá ser resuelto y notificarse la resolución que proceda al interesado en el plazo máximo de DOCE MESES desde su iniciación. Dicho plazo se interrumpirá por cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 22 de la LPACAP.

Transcurrido el plazo máximo para resolver el expediente, se producirá la caducidad del procedimiento.

Undécimo.- Notificar a los interesados el acuerdo de inocación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística, haciéndole constar que contra dicho acto, que se

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	28/29



consideran de mero trámite, podrán alegar cuanto estimen conveniente, para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento, y para la impugnación de tales actos en el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra la misma, a tenor de lo dispuesto en el artículo 112.1 de la LPACAP, sin perjuicio de que puedan ejercitar cualquier recurso que estime procedente.

Y no siendo más los asuntos a tratar, se levanta la sesión de orden de la expresada Presidencia, siendo las diez horas y cuarenta y ocho 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 veintinueve 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

Código Seguro de Verificación	IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Fecha	17/06/2025 14:47:28
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/IV7TUXSMAEFSLZJICUVHARXOKQ	Página	29/29

