

ASISTENTES AL ACTO:

Presidente:

D. Rafael Cobano Navarrete

Tenientes de Alcalde:

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

Excusan su ausencia:

Secretario Accidental:

D. Antonio V. Bustos Cabello

En Paradas, siendo las catorce horas y diez minutos minutos del día quince de enero de dos mil veinticinco, 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 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 ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.
2. LICENCIAS DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES.
3. DISCIPLINA URBANÍSTICA.

PUNTO PRIMERO.- 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 celebrada el día 13 de noviembre de 2024, que se acompaña a la convocatoria.

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 SEGUNDO.- LICENCIAS DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES.- Seguidamente se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de los siguientes procedimientos tramitado para la concesión de licencia urbanística de edificaciones, obras e instalaciones:

Procedimiento tramitado, con número de expediente **23/076**, a solicitud de licencia de obras para ejecutar **vivienda unifamiliar**, que constituye una unidad de aprovechamiento independiente, con emplazamiento en **calle Andrés Segovia n.º 24**

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	1/32



(referencia catastral **9202722TG7390S0001IR**), presentada el día 9 de marzo de 2023, en el registro auxiliar de Obras y Actividades, bajo el número de asiento 1580.

Visto los informes favorables emitidos por la Arquitecta Municipal, CSV: MYMuJFlPAgdAONWTxULKkQ==, y el Técnico de Administración General Municipal, CSV: XPMuHGemjPypjHoKmQQR8A==, que constan en el expediente de su razón y son verificables en <https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/>.

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

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

Considerando que el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, confiere al Alcalde la atribución para el otorgamiento de las licencias, competencia delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución de la Alcaldía número 467/23, de 30 de junio de 2023.

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

Primero.- Conceder la licencia urbanística solicitada para ejecutar **vivienda unifamiliar**, que constituye una unidad de aprovechamiento independiente, con emplazamiento en calle **Andrés Segovia n.º 24** (referencia catastral **9202722TG7390S0001IR**), según procedimiento tramitado con número de expediente **23/076**, conforme a la documentación técnica presentada y a los extremos que se expresan en el Anexo a este acuerdo.

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

- Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
 - b) Cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- En los casos de ejecución de obras de edificación cuando se haya presentado solo proyecto básico, no podrá iniciarse la

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U		Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U		Página	2/32



ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución. La presentación del Proyecto de ejecución debidamente visado o supervisado habilitará la ejecución de las obras objeto de la licencia, previa resolución del Ayuntamiento respecto a la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución.

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

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

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

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

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.
- Denominación descriptiva de la obra.
- Propietario del solar o de los terrenos.
- Empresa constructora y, en su caso, subcontratista.
- Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- Instrumento de planeamiento que se ejecuta.
- Fecha de inicio y terminación de las obras.

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

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

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

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

- Si durante la ejecución material de las obras resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberán comunicarse al

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	3/32



Ayuntamiento, que tras recabar informes técnico y jurídico que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de que ésta se calificara como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia.

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

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

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

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

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

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

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

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

ANEXO

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

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45	
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	4/32	

PUNTO TERCERO.- DISCIPLINA URBANÍSTICA.- Seguidamente se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de los siguientes procedimientos incoados por actuaciones sin licencia o título habilitante exigido por la normativa o contraviniendo sus términos.

PROCEDIMIENTOS DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD
URBANÍSTICA

1. Procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, incoado con número de expediente **2024/DUR_01/000005**, por los hechos ejecutados en parcela 255 del polígono 4 del catastro de rústica (finca registral 6050), careciendo de licencia urbanística para ello.

Resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Con fecha 23 de octubre de 2024 y registro de entrada n.º 5591 del Registro auxiliar de obras y actividades, tiene entrada acta de denuncia de la Patrulla del SEPRONA de Carmona (Dirección General de la Guardia Civil), emitida con fecha 09 de octubre de 2024 y con n.º 2024-100605-00000260, en la que se denuncia a Dña. Encarnación Herrera Vargas por carecer de licencia de obras para realizar la ampliación de una nave careciendo de licencia urbanística en la parcela 255 del polígono 4, dando lugar a la apertura de los expediente números **2024/DUR_01/000005 y 2024/SAN_01/000007** de protección de la legalidad urbanística y sancionador, respectivamente.

La mencionada acta se acompaña de oficio por el que se solicita la remisión de informe con información precisa y detallada, respecto a los extremos siguientes:

"...Primero.- 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.

Segundo.- 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.

Tercero.- Indique 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.

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U		Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U		Página	5/32



Cuarto.- Indique 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.

Quinto.- Estimación de la fecha de ejecución de los actos descritos...".

II. Atendiendo a la denuncia presentada y al amparo de lo preceptuado en el artículo 152.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su correlativo 358 de su reglamento general, mediante Resolución de Alcaldía núm. 843/2024, de 28/10/2024 (CSV: [WEY/aholVbvy8tlt9ML0UQ==](https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/), verificable en <https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/>), se ordena la inmediata suspensión de las obras que están siendo ejecutadas sin la preceptiva licencia urbanística en la citada parcela. De dicha orden de suspensión se da traslado a las empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, así como en todo caso, a los relacionados en el artículo 142 de la LISTA, así como a la Policía Local.

III. En respuesta a dicha resolución, la promotora de las obras, mediante instancia presentada con fecha 06/11/2024, registrada de entrada con número de asiento 5878, presenta escrito de alegaciones en virtud del cual solicita se anule el corte de agua y de luz que fueron ordenados conforme a dicha resolución, justificando su solicitud en la tenencia de animales en la finca que necesitan de los suministros suspendidos para su supervivencia.

IV. Previa visita de inspección, realizada con fecha 07/11/2024 por la Arquitecta municipal, se constata lo siguiente en relación a los hechos denunciados:

En la parcela de referencia no existen actualmente los pilares que suponían el indicio de ampliación de la nave de los hechos denunciados. Según la información manifestada por el propietario de la finca, efectivamente el día de la inspección realizada por la Patrulla del Seprona se estaban colocando pilares metálicos próximos a la nave ya edificada; si bien, según el mismo testimonio, dichos pilares fueron retirados una vez tuvieron conocimiento de la denuncia realizada y de la orden de suspensión. Si bien, pese a haberse eliminado los elementos que presuponían una posible ampliación de la edificación, se detectan otra serie de obras cuya ejecución no ha sido realizada al amparo de la preceptiva licencia urbanística o declaración responsable y que vienen a ser las siguientes:

- Modificación en la ubicación de la nave agrícola, la cual difiere de la ubicación recogida en el proyecto aprobado según la licencia urbanística con número de expediente 21/255. La distribución interior de la mencionada nave agrícola también ha sido modificada, cambiando la

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U		Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U		Página	6/32



disposición del baño recogido en proyecto y realizando unas cuadras para caballo no incluidas en el mismo.

- Ejecución de rampa y muro de hormigón que, además de para salvar la pronunciada pendiente existente, sirve de lavadero de caballos. En los exteriores a la nave pero aún dentro del espacio cercado con placas de hormigón, se ha delimitado también una zona de huerto con murete de bloques de hormigón y una zona para picadero de caballos con murete de bloques de hormigón y vallado metálico. Junto al mencionado huerto hay además una solera de hormigón y una especie de acerado perimetral, separados entre sí por una hilada de bloques de hormigón cuyo uso se desconoce.
- En el exterior del espacio delimitado con placas de hormigón, se ha realizado un vallado de malla electrosoldada que delimita un nuevo huerto y gallinero. En el interior de éste hay varios paneles de madera cubiertos por un toldo que hace las veces de gallinero.

Adosado al cerramiento trasero de placas de hormigón hay una estructura metálica cubierta con un toldo que, según manifiesta el propietario, sirve también de cuadras, siendo las del interior de la nave las de invierno y de verano las del exterior.

V. Con fecha 10 de diciembre de 2024, el Alcalde-Presidente de esta Corporación, en virtud de las atribuciones que tiene conferidas, emite escrito por el que dispone dar prioridad al despacho del presente asunto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, considerando las razones manifestadas por la interesada.

VI. En respuesta a la providencia de Alcaldía, con fecha 13/12/2024 y CSV: [HBw6PLQOPCeRKEQb/XP2JA==](https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HBw6PLQOPCeRKEQb/XP2JA==), verificable en <https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/>, se emite informe por la Arquitecta municipal en el 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, parcela está afectada por la zona de protección del camino municipal Trocha del Pradillo y el camino municipal del Cañuelo.

3. Según se desprende de los archivos obrantes en este Ayuntamiento, la modificación de la ubicación de la nave agrícola ejecutada, así como su distribución interior, no se ajusta a lo dispuesto en las licencia municipales

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U		Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U		Página	7/32



concedidas. El resto de las actuaciones referidas han sido ejecutadas sin amparo de la preceptiva licencia urbanística.

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: Dña. Encarnación Herrera Vargas
- Promotor/es: Dña. Encarnación Herrera Vargas.
- Constructor: Se desconoce.
- Dirección Facultativa: Se desconoce si las actuaciones realizadas han sido dirigidas por los mismos técnicos designados como dirección facultativa en los expedientes 21/255 y 2024/LOU_02/000003.

5. Tal y como se disponía en el antecedente cuarto, en la parcela de referencia no existen actualmente los pilares que suponían el indicio de ampliación de la nave de los hechos denunciados. El resto de actuaciones que se han detectado que han sido ejecutadas fuera del amparo de la preceptiva licencia o contraviniendo las existentes y que han sido descritas también en el antecedente cuarto, por los datos recabados, podría considerarse que 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 todas las actuaciones están en plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística dado que hay pruebas fotográficas (ortofotos de Google Earth y del PNOA histórico) que acreditan que en 2020 las mismas no se habían iniciado aún, por lo que no han transcurrido aún seis años desde su completa terminación.

6. Con respecto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 152.4 de la LISTA según el cual se emitirán informes técnico y jurídico sobre la compatibilidad de las actuaciones con la ordenación territorial o urbanística vigente, del análisis de las obras en confrontación con la normativa y planeamiento urbanístico aplicables, se desprende lo siguiente:

(...)

En el presente caso la practica ecuestre que pretende llevar a cabo el promotor de dicha instalación y actividad es clara y estrictamente familiar y privada y nunca abierta a la pública concurrencia, y que esta naturaleza y carácter no lo pierde por el hecho de que conceptuemos la practica ecuestre que se lleve a cabo en la misma como una actividad recreativa o deportiva, por cuanto que sigue manteniendo su carácter estrictamente familiar y privado...".

De lo anterior podemos deducir que los actos realizados sin licencia se ajusta a las limitaciones recogidas en dichos preceptos legales en cuanto a que el uso que se viene desarrollando, almacén de aperos agrícolas y guarda de animales, se encuentra dentro de los recogidos como usos ordinarios en el art. 27 del RGLISTA.

(...)

A priori, de las descripciones anteriores parece deducirse que las actuaciones realizadas podrían considerarse compatibles con el uso ordinario para el que se concedieron las licencias con número de expediente 20/156 y 21/255, destinándose las mismas al uso agrícola o guarda de animales, a excepción de la solera de hormigón y acerado perimetral cuyo uso se desconoce. Tal y como se disponía en el antecedente cuarto, a modo resumen las actuaciones realizadas serían las siguientes:

- Modificación de la ubicación de la nave agrícola.
- Modificación en la distribución interior, reubicando el baño e insertando dos cuadras.
- Ejecución de rampa y muro de hormigón para salvar pendiente y como lavadero de caballos.
- Delimitación de huerto con murete de bloques de hormigón.

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	8/32



- Delimitación de picadero de caballos con murete de bloques de hormigón y vallado metálico.
- Ejecución de solera de hormigón y acerado perimetral con uso desconocido.
- Delimitación de espacio destinado a huerto y gallinero con malla electrosoldada.
- Ejecución de gallinero con paneles de madera apilados cubiertos con toldo.
- Ejecución de cuadras exteriores con estructura metálica cubiertas por una toldo.

(...)

De todo lo anterior se desprende que, aparentemente, dado que las actuaciones realizadas sin licencia parecen destinarse a un uso ordinario y que, a priori, y sin menoscabo de lo que resulte de su estudio pormenorizado, no parece inducirse aparentemente a la formación de nuevos asentamientos y ni se contraviene lo dispuesto en el PGOU, en principio parece ser que las actuaciones podrían ser compatibles con la ordenación urbanística, sin perjuicio de lo que resulte tras analizar la justificación que en todo caso debe realizar el promotor de las actuaciones realizadas.

7. Dado que a priori podríamos estar ante actuaciones que son compatibles con la ordenación, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 152.6 de la LISTA y 360.3 del RGLISTA, cuando las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, junto al trámite de audiencia previsto en el apartado 2 anterior del mismo artículo, 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. Con el requerimiento que instara la legalización se acordará la suspensión del plazo legal para resolver el procedimiento de restablecimiento por el tiempo que medie entre su notificación y el del plazo concedido. Dicha suspensión se prolongará hasta la resolución del procedimiento de legalización en el caso de que el interesado instare la legalización o, en su caso, ajustare las obras o usos al título o presupuesto habilitante. 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. En relación a esto último, tal y como se recogía en el antecedente segundo, con fecha 28 de octubre de 2024, según Resolución de Alcaldía n.º 843/2024, se ordenó la inmediata suspensión de las obras ejecutadas sin la preceptiva licencia urbanística; si bien, dicha orden de suspensión ya no tendría sentido al haber sido retirados los elementos que constituían los hechos denunciados y al estar el resto de obras detectadas en la visita de inspección de la que suscribe terminadas. Con respecto a la reinstauración de los suministros que solicita la promotora mediante el escrito de alegaciones mencionado en el antecedente tercero, me derivo a lo que se disponga en el informe jurídico.

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 administrativo habilitante, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas necesarias para restablecer el orden jurídico perturbado y reponer la realidad física alterada. No obstante, con carácter previo a la continuación del procedimiento de restablecimiento, la Administración Pública actuante podrá acordar la 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. En este caso, el procedimiento de restablecimiento seguirá suspendido. A estos

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	9/32



efectos, considero que el valor de las obras ejecutadas asciende a 13.652,81€.

En caso de que tras la duodécima multa coercitiva no se hubiese instado la legalización y procediera continuar con el procedimiento de restablecimiento de la legalidad y se ordenara la reposición de la realidad física alterada, considero que el presupuesto de las obras de reposición de la realidad física alterada ascendería a la cuantía de 6.335,25€.

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.

(...)

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 clasificada como grave, según el artículo 161 de la LISTA en sus apartados 3.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.a).

(...)”

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

“1ª 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, instando la legalización del correspondiente acto o uso 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.

2ª 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.

3ª Dar traslado a la Jefatura de la Patrulla del SEPRONA de Carmona del contenido del presente informe.

Asimismo y de acuerdo con lo señalado en el punto 8 del presente informe, considero que corresponde la incoación del correspondiente procedimiento sancionador, en base a la tipificación de las infracciones señalada en dicho punto.”

VI. Con fecha 14/01/2025 (CSV: [IV7VZS7NKEJYRGHNDQPEA4RPEY](https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VZS7NKEJYRGHNDQPEA4RPEY), verificable en el siguiente enlace <https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/>) se emite informe por el Sr. Técnico de Administración General, sobre la legislación aplicable y los trámites que comporta el mencionado procedimiento, en virtud del cual se concluye que, “...amparado en el actual marco normativo que resulta de aplicación, y que ha sido expuesto en los anteriores fundamentos jurídicos, y dando conformidad al informe técnico obrante en el expediente, considero que lo procedente sería la incoación del oportuno procedimiento de protección de la legalidad urbanística y, al mismo tiempo, la incoación del correspondiente expediente sancionador por ejecución de obras sin contar con la preceptiva licencia urbanística municipal, al objeto de exigir la responsabilidad sancionadora y el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de los responsables.”.

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	10/32



Sobre estos antecedentes, 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, 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

B) Legislación estatal:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU)

- 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:

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	11/32



- 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.

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

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	12/32



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 han sido ejecutadas, en parte (modificación de la ubicación de la nave agrícola ejecutada, así como su distribución interior) contraviniendo la licencia inicialmente concedida y en parte (el resto de las obras) 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 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 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*

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	13/32



sus términos, que vulneren 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.”

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, como ya ha quedado dicho en el dispositivo 2º de los antecedentes, mediante Resolución de Alcaldía núm. 843/2024, de 28/10/2024 se ordenaba la suspensión de las obras que estaban siendo ejecutadas sin la preceptiva licencia urbanística en la citada parcela, dándose traslado de dicha orden de suspensión a las empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, a los relacionados en el artículo 142 de la LISTA, así como a la Policía Local.

No obstante, al respecto, debemos tener en cuenta lo indicado por la Arquitecta municipal en su informe, según la cual:

“(…)

Tal y como se disponía en el antecedente cuarto, en la parcela de referencia no existen actualmente los pilares que suponían el indicio de ampliación de la nave de los hechos denunciados. El resto de actuaciones que se han detectado que han sido ejecutadas fuera del amparo de la preceptiva licencia o contraviniendo las existentes y que han sido descritas también en el antecedente cuarto, por los datos recabados, podría considerarse que están ultimados.

(…)”

De todo lo anterior se desprende que, aparentemente, dado que las actuaciones realizadas sin licencia parecen destinarse a un uso ordinario y

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	14/32



que, a priori, y sin menoscabo de lo que resulte de su estudio pormenorizado, no parece inducirse aparentemente a la formación de nuevos asentamientos y ni se contraviene lo dispuesto en el PGOU, en principio parece ser que las actuaciones podrían ser compatibles con la ordenación urbanística, sin perjuicio de lo que resulte tras analizar la justificación que en todo caso debe realizar el promotor de las actuaciones realizadas.

(...)

Dado que a priori podríamos estar ante actuaciones que son compatibles con la ordenación, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 152.6 de la LISTA y 360.3 del RGLISTA, cuando las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, junto al trámite de audiencia previsto en el apartado 2 anterior del mismo artículo, 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 (...)"

En este sentido, como ha quedado también reflejado en los antecedentes, obra en el expediente escrito de alegaciones de la promotora de las obras en el que solicita se anule el corte de agua y de luz que fueron ordenados según Resolución de Alcaldía n.º 843/2024. Todo ello lo justifica la interesada basándose en la tenencia de animales en la finca que necesitan de los suministros suspendidos para su supervivencia.

Al respecto, conforme a la regulación contenida en el artículo 358 del RGLISTA, cabe recordar lo siguiente en cuanto a las medidas provisionales:

- Que han de tomarse de acuerdo con los principios de proporcionalidad y menor onerosidad.
- Que su finalidad responde a la necesidad de asegurar en lo posible la mayor efectividad del restablecimiento del orden físico y jurídico perturbado.
- Que 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.
- No será preceptivo para la adopción de las medidas provisionales el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.
- La orden de suspensión de los suministros se mantendrá hasta que se notifique expresamente el levantamiento de orden de suspensión o el otorgamiento de la licencia urbanística

Pues bien, atendiendo a los hechos constatados en el informe técnico y desde un punto de vista jurídico, entendemos que no habría ningún obstáculo para estimar las alegaciones efectuadas en

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	15/32



base a los siguientes argumentos:

- Las obras ejecutadas, contraviniendo las licencias otorgadas o sin licencia, se encuentra ya ultimadas, siendo en principio, compatible con la ordenación urbanística, por lo que el levantamiento de la orden de suspensión, amen de carecer ya de sentido su mantenimiento, pues no hay obras en ejecución, no entendemos que pudiera comprometer la efectividad del restablecimiento del orden físico y jurídico perturbado que, como se ha dicho, procedería a través del mecanismo de la legalización.
- A mayor abundamiento, dado que el inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística no se ha producido hasta la fecha, cabría entender que dichas medidas han quedado sin efecto.

Por tanto, como primer punto en el acuerdo que se adopte incoando el procedimiento de restablecimiento, deberá recogerse la estimación de las alegaciones efectuadas por la promotora de las obras y, en consecuencia, el levantamiento de orden de suspensión y del resto de medidas provisionales adoptadas con la misma, entre ellas, la orden de suspensión de los suministros.

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 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, 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 compatibilidad reseñada, el restablecimiento debería tener lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso, conforme al procedimiento previsto en

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	16/32



el 362 RGLISTA.

SÉPTIMO: 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, no siendo de aplicación ninguno de estos supuestos al expediente que informamos.

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 inspección de la Arquitecta municipal, 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 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

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	17/32



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 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 RDUA, 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.

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	18/32



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 propietaria contra lo que se seguirían las actuaciones a Dña. Encarnación Herrera Vargas, datos registrales y catastrales.

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 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

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	19/32



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 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

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45	
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	20/32	

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: 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.

DÉCIMO: 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

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	21/32



aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación 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 la finca registral núm. 6050, conforme a los datos obrantes en el expediente.

DECIMOPRIMERO: 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 cinco miembros asistentes, acuerda:

Primero.- Estimar la alegaciones presentadas por Dña. Encarnación Herrera Vargas, mediante instancia presentada con fecha 06/11/2024, registrada de entrada con número de asiento 5878, y, en consecuencia, levantar la orden de suspensión y demás medidas provisionales adoptadas mediante Resolución de Alcaldía núm. 843/2024, de 28/10/2024 (CSV: [WEY/aholVbyy8tlt9ML0UQ==](https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/), verificable en <https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/>), dando cuenta de ello a las empresas suministradoras y a la

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	22/32



Jefatura de la Policía Local de Paradas, para su conocimiento y efectos.

Segundo.- 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/vfirmaAytos/code/HBw6PLQOPCeRKEQb/XP2JA==>), que no cuentan con licencia urbanística municipal y que han sido ejecutados en parcela 255 del polígono 4 del catastro de rústica (finca registral 6050), de las que, presuntamente, es responsable **Dña. Encarnación Herrera Vargas**, en calidad de propietaria-promotora de las obras, conforme los datos obrantes en el expediente.

Tercero.- Indicar que la obras y usos que han motivado la incoación del presente procedimiento se consideran, en principio, compatibles con la ordenación urbanística vigente, por cuanto que, conforme al informe de los servicios técnicos municipales, *"... a priori, y sin menoscabo de lo que resulte de su estudio pormenorizado, no parece inducirse aparentemente a la formación de nuevos asentamientos y ni se contraviene lo dispuesto en el PGOU"*

Cuarto.- En consonancia con lo indicado en el dispositivo anterior, requerir a **Dña. Encarnación Herrera Vargas**, en calidad de propietaria-promotora de las obras, para que inste su legalización en el plazo de dos meses, o proceda a ajustar las obras o usos al título habilitante en el plazo previsto en el mismo, haciéndole saber que la notificación del requerimiento de legalización producirá la suspensión del plazo del procedimiento para restablecer la legalidad territorial y urbanística 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 de restablecimiento del orden jurídico perturbado

Quinto.- Advertir a la interesada que la resolución del procedimiento de legalización producirá los siguientes efectos:

a) 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 de la legalidad mediante resolución de archivo. La suspensión cautelar que, en su caso, se hubiese adoptado quedará sin efectos, pudiendo continuar aquéllas de acuerdo con las condiciones establecidas en la referida legalización.

b) Si la licencia no fuese otorgada, o se declarase que las actuaciones realizadas no se ajustan al título habilitante, se continuará con el procedimiento de restablecimiento de la legalidad y se procederá a adoptar las medidas necesarias para

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45	
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	23/32	

adecuar y reponer la realidad física alterada en la forma prevista en el artículo 363 del RGLISTA.

Sexto.- Conceder a la interesada 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 la misma 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.

Séptimo.- 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.

Octavo.- Solicitar al Registro de la Propiedad de Marchena que practique en la finca registral número 6050 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

Noveno.- 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

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	24/32



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.

Décimo.- 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.

PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

1. Procedimiento sancionador incoado, número de expediente **2024/SAN_01/000007**, por infracciones urbanísticas ejecutadas en parcela 255 del polígono 4 del catastro de rústica (finca registral 6050).

Resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Con fecha 23 de octubre de 2024 y registro de entrada n.º 5591 del Registro auxiliar de obras y actividades, tiene entrada acta de denuncia de la Patrulla del SEPRONA de Carmona (Dirección General de la Guardia Civil), emitida con fecha 09 de octubre de 2024 y con n.º 2024-100605-00000260, en la que se denuncia a Dña. Encarnación Herrera Vargas por carecer de licencia de obras para realizar la ampliación de una nave careciendo de licencia urbanística en la parcela 255 del polígono 4, dando lugar a la apertura de los expediente números **2024/DUR_01/000005 y 2024/SAN_01/000007** de protección de la legalidad urbanística y sancionador, respectivamente.

La mencionada acta se acompaña de oficio por el que se solicita la remisión de informe con información precisa y detallada, respecto a los extremos siguientes:

"...Primero.- 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.

Segundo.- 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.

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U		Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U		Página	25/32



Tercero.- Indique 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.

Cuarto.- Indique 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.

Quinto.- Estimación de la fecha de ejecución de los actos descritos...”.

II. Atendiendo a la denuncia presentada y al amparo de lo preceptuado en el artículo 152.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su correlativo 358 de su reglamento general, mediante Resolución de Alcaldía núm. 843/2024, de 28/10/2024 (CSV: [WEY/aholVbvy8tlt9ML0UQ==](https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/), verificable en <https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/>), se ordena la inmediata suspensión de las obras que están siendo ejecutadas sin la preceptiva licencia urbanística en la citada parcela. De dicha orden de suspensión se da traslado a las empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, así como en todo caso, a los relacionados en el artículo 142 de la LISTA, así como a la Policía Local.

III. En respuesta a dicha resolución, la promotora de las obras, mediante instancia presentada con fecha 06/11/2024, registrada de entrada con número de asiento 5878, presenta escrito de alegaciones en virtud del cual solicita se anule el corte de agua y de luz que fueron ordenados conforme a dicha resolución, justificando su solicitud en la tenencia de animales en la finca que necesitan de los suministros suspendidos para su supervivencia.

IV. Previa visita de inspección, realizada con fecha 07/11/2024 por la Arquitecta municipal, se constata lo siguiente en relación a los hechos denunciados:

En la parcela de referencia no existen actualmente los pilares que suponían el indicio de ampliación de la nave de los hechos denunciados. Según la información manifestada por el propietario de la finca, efectivamente el día de la inspección realizada por la Patrulla del Seprona se estaban colocando pilares metálicos próximos a la nave ya edificada; si bien, según el mismo testimonio, dichos pilares fueron retirados una vez tuvieron conocimiento de la denuncia realizada y de la orden de suspensión. Si bien, pese a haberse eliminado los elementos que presuponían una posible ampliación de la edificación, se detectan otra serie de obras cuya ejecución no ha sido

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	26/32



realizada al amparo de la preceptiva licencia urbanística o declaración responsable y que vienen a ser las siguientes:

- Modificación en la ubicación de la nave agrícola, la cual difiere de la ubicación recogida en el proyecto aprobado según la licencia urbanística con número de expediente 21/255. La distribución interior de la mencionada nave agrícola también ha sido modificada, cambiando la disposición del baño recogido en proyecto y realizando unas cuerdas para caballo no incluidas en el mismo.
- Ejecución de rampa y muro de hormigón que, además de para salvar la pronunciada pendiente existente, sirve de lavadero de caballos. En los exteriores a la nave pero aún dentro del espacio cercado con placas de hormigón, se ha delimitado también una zona de huerto con murete de bloques de hormigón y una zona para picadero de caballos con murete de bloques de hormigón y vallado metálico. Junto al mencionado huerto hay además una solera de hormigón y una especie de acera perimetral, separados entre sí por una hilada de bloques de hormigón cuyo uso se desconoce.
- En el exterior del espacio delimitado con placas de hormigón, se ha realizado un vallado de malla electrosoldada que delimita un nuevo huerto y gallinero. En el interior de éste hay varios paneles de madera cubiertos por un toldo que hace las veces de gallinero.

Adosado al cerramiento trasero de placas de hormigón hay una estructura metálica cubierta con un toldo que, según manifiesta el propietario, sirve también de cuerdas, siendo las del interior de la nave las de invierno y de verano las del exterior.

V. Con fecha 10 de diciembre de 2024, el Alcalde-Presidente de esta Corporación, en virtud de las atribuciones que tiene conferidas, emite escrito por el que dispone dar prioridad al despacho del presente asunto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, considerando las razones manifestadas por la interesada.

VI. En respuesta a la providencia de Alcaldía, con fecha 13/12/2024 y CSV: [HBw6PLQOPCeRKEOb/XP2JA==](https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/), verificable en <https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/>, se emite informe por la Arquitecta municipal en el 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

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	27/32



artículo 14 de la LISTA, estaríamos ante suelo rústico común.
Además de lo anterior, parcela está afectada por la zona de protección del camino municipal Trocha del Pradillo y el camino municipal del Cañuelo.

3. Según se desprende de los archivos obrantes en este Ayuntamiento, la modificación de la ubicación de la nave agrícola ejecutada, así como su distribución interior, no se ajusta a lo dispuesto en las licencia municipales concedidas. El resto de las actuaciones referidas han sido ejecutadas sin amparo de la preceptiva licencia urbanística.

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: Dña. Encarnación Herrera Vargas
- Promotor/es: Dña. Encarnación Herrera Vargas.
- Constructor: Se desconoce.
- Dirección Facultativa: Se desconoce si las actuaciones realizadas han sido dirigidas por los mismos técnicos designados como dirección facultativa en los expedientes 21/255 y 2024/LOU_02/000003.

5. Tal y como se disponía en el antecedente cuarto, en la parcela de referencia no existen actualmente los pilares que suponían el indicio de ampliación de la nave de los hechos denunciados. El resto de actuaciones que se han detectado que han sido ejecutadas fuera del amparo de la preceptiva licencia o contraviniendo las existentes y que han sido descritas también en el antecedente cuarto, por los datos recabados, podría considerarse que 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 todas las actuaciones están en plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística dado que hay pruebas fotográficas (ortofotos de Google Earth y del PNOA histórico) que acreditan que en 2020 las mismas no se habían iniciado aún, por lo que no han transcurrido aún seis años desde su completa terminación.

6. Con respecto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 152.4 de la LISTA según el cual se emitirán informes técnico y jurídico sobre la compatibilidad de las actuaciones con la ordenación territorial o urbanística vigente, del análisis de las obras en confrontación con la normativa y planeamiento urbanístico aplicables, se desprende lo siguiente:

(...)

En el presente caso la practica ecuestre que pretende llevar a cabo el promotor de dicha instalación y actividad es clara y estrictamente familiar y privada y nunca abierta a la pública concurrencia, y que esta naturaleza y carácter no lo pierde por el hecho de que conceptuemos la practica ecuestre que se lleve a cabo en la misma como una actividad recreativa o deportiva, por cuanto que sigue manteniendo su carácter estrictamente familiar y privado...".

De lo anterior podemos deducir que los actos realizados sin licencia se ajusta a las limitaciones recogidas en dichos preceptos legales en cuanto a que el uso que se viene desarrollando, almacén de aperos agrícolas y guarda de animales, se encuentra dentro de los recogidos como usos ordinarios en el art. 27 del RGLISTA.

(...)

A priori, de las descripciones anteriores parece deducirse que las actuaciones realizadas podrían considerarse compatibles con el uso ordinario para el que se concedieron las licencias con número de expediente 20/156 y 21/255, destinándose las mismas al uso agrícola o guarda de animales, a excepción de la solera de hormigón y acerado perimetral cuyo uso se desconoce. Tal y como se disponía en el antecedente cuarto, a modo resumen las actuaciones realizadas serían las siguientes:

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45	
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	28/32	

- Modificación de la ubicación de la nave agrícola.
- Modificación en la distribución interior, reubicando el baño e insertando dos cuadras.
- Ejecución de rampa y muro de hormigón para salvar pendiente y como lavadero de caballos.
- Delimitación de huerto con murete de bloques de hormigón.
- Delimitación de picadero de caballos con murete de bloques de hormigón y vallado metálico.
- Ejecución de solera de hormigón y acerado perimetral con uso desconocido.
- Delimitación de espacio destinado a huerto y gallinero con malla electrosoldada.
- Ejecución de gallinero con paneles de madera apilados cubiertos con toldo.
- Ejecución de cuadras exteriores con estructura metálica cubiertas por una toldo.

(...)

De todo lo anterior se desprende que, aparentemente, dado que las actuaciones realizadas sin licencia parecen destinarse a un uso ordinario y que, a priori, y sin menoscabo de lo que resulte de su estudio pormenorizado, no parece inducirse aparentemente a la formación de nuevos asentamientos y ni se contraviene lo dispuesto en el PGOU, en principio parece ser que las actuaciones podrían ser compatibles con la ordenación urbanística, sin perjuicio de lo que resulte tras analizar la justificación que en todo caso debe realizar el promotor de las actuaciones realizadas.

7. Dado que a priori podríamos estar ante actuaciones que son compatibles con la ordenación, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 152.6 de la LISTA y 360.3 del RGLISTA, cuando las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, junto al trámite de audiencia previsto en el apartado 2 anterior del mismo artículo, 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. Con el requerimiento que instara la legalización se acordará la suspensión del plazo legal para resolver el procedimiento de restablecimiento por el tiempo que medie entre su notificación y el del plazo concedido. Dicha suspensión se prolongará hasta la resolución del procedimiento de legalización en el caso de que el interesado instare la legalización o, en su caso, ajustare las obras o usos al título o presupuesto habilitante. 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. En relación a esto último, tal y como se recogía en el antecedente segundo, con fecha 28 de octubre de 2024, según Resolución de Alcaldía n.º 843/2024, se ordenó la inmediata suspensión de las obras ejecutadas sin la preceptiva licencia urbanística; si bien, dicha orden de suspensión ya no tendría sentido al haber sido retirados los elementos que constituían los hechos denunciados y al estar el resto de obras detectadas en la visita de inspección de la que suscribe terminadas. Con respecto a la reinstauración de los suministros que solicita la promotora mediante el escrito de alegaciones mencionado en el antecedente tercero, me derivo a lo que se disponga en el informe jurídico.

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 administrativo habilitante, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas necesarias para restablecer el orden

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	29/32



jurídico perturbado y reponer la realidad física alterada. No obstante, con carácter previo a la continuación del procedimiento de restablecimiento, la Administración Pública actuante podrá acordar la 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. En este caso, el procedimiento de restablecimiento seguirá suspendido. A estos efectos, considero que el valor de las obras ejecutadas asciende a 13.652,81€.

En caso de que tras la duodécima multa coercitiva no se hubiese instado la legalización y procediera continuar con el procedimiento de restablecimiento de la legalidad y se ordenara la reposición de la realidad física alterada, considero que el presupuesto de las obras de reposición de la realidad física alterada ascendería a la cuantía de 6.335,25€.

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.

(...)

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 clasificada como grave, según el artículo 161 de la LISTA en sus apartados 3.a), en consonancia con el artículo 378 del RGLISTA en su apartado 3.a).

(...)”

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

“1ª 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, instando la legalización del correspondiente acto o uso 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.

2ª 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.

3ª Dar traslado a la Jefatura de la Patrulla del SEPRONA de Carmona del contenido del presente informe.

Asimismo y de acuerdo con lo señalado en el punto 8 del presente informe, considero que corresponde la incoación del correspondiente procedimiento sancionador, en base a la tipificación de las infracciones señalada en dicho punto.”

VI. Con fecha 14/01/2025 (CSV: [IV7VZS7NKEJYRGHNDPEA4RPEY](https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VZS7NKEJYRGHNDPEA4RPEY), verificable en el siguiente enlace <https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/>) 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

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	30/32



fundamentos jurídicos, y dando conformidad al informe técnico obrante en el expediente, considero que lo procedente sería la incoación del oportuno procedimiento de protección de la legalidad urbanística y, al mismo tiempo, la incoación del correspondiente expediente sancionador por ejecución de obras sin contar con la preceptiva licencia urbanística municipal, al objeto de exigir la responsabilidad sancionadora y el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de los responsables.”.

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

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

La Junta de Gobierno Local, considerando, no obstante, las circunstancias concurrentes en el caso, acuerda, por unanimidad de sus cinco miembros presentes en la sesión, dejar el asunto sobre la mesa hasta que sustancia el procedimiento de legalización instando a la interesada en el acuerdo en el punto anterior de esta sesión.

Y no siendo más los asuntos a tratar, se levanta la sesión de orden de la expresada Presidencia, siendo las catorce horas y veinte minutos del día de la fecha, de todo lo cual el Secretario

Código Seguro de Verificación	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	31/32



Accidental que suscribe da fe.

Se extiende la presente acta, una vez aprobada por la Junta de Gobierno, en el anverso de treinta y dos 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	IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Fecha	09/05/2025 07:49:45
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/IV7S64H6EAWYVS5MW75WAM3A6U	Página	32/32

