

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 doce horas del día veinticinco de febrero 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 CARÁCTER URGENTE DE LA SESIÓN.
2. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.
3. LICENCIAS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.
4. DECLARACIÓN DE ACTOS EN SITUACIÓN DE ASIMILADOS AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN (AFO).

PUNTO PRIMERO.- APROBACIÓN DEL CARÁCTER URGENTE DE LA SESIÓN.-

Acto seguido toma la palabra el Sr. Alcalde, para, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 113.1, letra a) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de Noviembre de 1986, justificar la necesidad de tratar los asuntos incluidos en el orden del día de la sesión con la máxima urgencia, lo que no permite convocar sesión extraordinaria con la antelación mínima de veinticuatro horas exigida por la Ley 7/1985, de 2 de Abril. La Junta, por el voto a favor de los cinco miembros asistentes, que constituyen la mayoría de los asistentes al acto, ratifica la urgencia alegada, y pasa a tratar de los asuntos incluidos en el orden del día.

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

Toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente para preguntar si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna

Código Seguro de Verificación	IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Fecha	12/03/2025 11:21:37
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/IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Página	1/15



objeción al acta de la sesión extraordinaria celebrada el día 15 de enero de 2025, 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 TERCERO.- LICENCIAS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.- Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de los siguientes procedimientos tramitados de licencias de demolición de edificios, construcciones e instalaciones:

1. Procedimiento tramitado con número de expediente **2024/DRB_02/000002** instruido sobre solicitud de licencia urbanística municipal para ejecutar **demolición** de vivienda existente, con emplazamiento en **c/ Olivares, número 50**, que tuvo entrada en Registro el día 29 de enero de 2024, bajo el número de asiento 389.

Vistos los preceptivos informes técnico y jurídico, emitidos por la Arquitecta Municipal (CSV: IV7SUSYDDRJCXWUMUQAU4LQFI4) y el Técnico de Administración General (CSV: IV7SUWTTLHZJ7HR2UVIMC43X4M) verificables en <https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/>, que constan en el expediente de su razón, emitidos ambos con carácter favorable, bajo las siguientes condiciones:

- Al existir, según se recoge en el proyecto, presencia de amianto, los trabajos deberán ser realizados por una empresa inscrita en el registro de empresas con riesgo por amianto de la Dirección General de Seguridad y Salud Laboral, según se dispone en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, así como dar cumplimiento a todo lo recogido en dicho Real Decreto antes del inicio y durante toda la ejecución de las obras.
- Si se dan las circunstancias previstas en el número 2º del artículo 3 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, de que en la ejecución de la obra intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, deberá procederse a la designación y acreditación de un técnico competente que asuma la responsabilidad de la coordinación en materia de Seguridad y Salud en el transcurso de la obra.

Visto lo preceptuado en el artículo 140.3, párrafo segundo,

Código Seguro de Verificación	IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Fecha	12/03/2025 11:21:37
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/IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Página	2/15



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.

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, según procedimiento tramitado con número de expediente **2024/DRB_02/000002** de la oficina de Obras y Actividades, conforme a los extremos que se expresan en el Anexo junto al presente acuerdo y en base a la documentación técnica presentada, bajo las siguientes condiciones:

- Al existir, según se recoge en el proyecto, presencia de amianto, los trabajos deberán ser realizados por una empresa inscrita en el registro de empresas con riesgo por amianto de la Dirección General de Seguridad y Salud Laboral, según se dispone en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, así como dar cumplimiento a todo lo recogido en dicho Real Decreto antes del inicio y durante toda la ejecución de las obras.
- Si se dan las circunstancias previstas en el número 2º del artículo 3 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, de que en la ejecución de la obra intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, deberá procederse a la designación y acreditación de un técnico competente que asuma la responsabilidad de la coordinación en materia de Seguridad y Salud en el transcurso de la obra.

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

- Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de

Código Seguro de Verificación	IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Fecha	12/03/2025 11:21:37
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/IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Página	3/15



la licencia.

b) Cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

- En los casos de ejecución de obras de edificación cuando se haya presentado solo proyecto básico, no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución. La presentación del Proyecto de ejecución debidamente visado o supervisado habilitará la ejecución de las obras objeto de la licencia, previa resolución del Ayuntamiento respecto a la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro de Verificación	IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Fecha	12/03/2025 11:21:37
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/IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Página	4/15



caso, se imponga su ejecución.

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

- Si durante la ejecución material de las obras resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberán comunicarse al Ayuntamiento, que tras recabar informes técnico y jurídico que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de que ésta se calificara como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro de Verificación	IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Fecha	12/03/2025 11:21:37
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/IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Página	5/15



ANEXO

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

2. Procedimiento tramitado con número de expediente **2024/DRB_02/000004** instruido sobre solicitud de licencia urbanística municipal para ejecutar **demolición** de vivienda entre medianeras, con emplazamiento en **c/ Larga, número 23**, que tuvo entrada en Registro el día 20 de febrero de 2024, bajo el número de asiento 805.

Visto los informes favorables emitidos por el Arquitecto Municipal, CSV: IV7SUTITAAZCRWNPYFWVGJKEIQ, y el Técnico de Administración General Municipal, CSV: IV7SUDYJYE6YKSGOSQGBK5Q76Y, 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.

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, según procedimiento tramitado con número de expediente **2024/DRB_02/000004** de la oficina de Obras y Actividades, conforme a los extremos que se expresan en el Anexo junto al presente acuerdo y en base a la documentación técnica presentada.

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

- Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
 - b) Cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en

Código Seguro de Verificación	IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Fecha	12/03/2025 11:21:37
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/IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Página	6/15



su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

- En los casos de ejecución de obras de edificación cuando se haya presentado solo proyecto básico, no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución. La presentación del Proyecto de ejecución debidamente visado o supervisado habilitará la ejecución de las obras objeto de la licencia, previa resolución del Ayuntamiento respecto a la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución.

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

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

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

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

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

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

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

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

- El promotor y constructor deberán cumplir las condiciones

Código Seguro de Verificación	IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Fecha	12/03/2025 11:21:37
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/IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Página	7/15



sobre seguridad y salud en el trabajo.

- Si durante la ejecución material de las obras resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberán comunicarse al Ayuntamiento, que tras recabar informes técnico y jurídico que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de que ésta se calificara como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro de Verificación	IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Fecha	12/03/2025 11:21:37
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/IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Página	8/15



ANEXO

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

PUNTO CUARTO.- DECLARACIÓN DE ACTOS EN SITUACIÓN DE ASIMILADOS AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN.- Seguidamente se da cuenta a la Junta de Gobierno del siguiente procedimiento de declaración de actos en situación de asimilados al régimen de fuera de ordenación:

Procedimiento tramitado con número de expediente **22/400** para solicitud de declaración de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación (AFO), que tuvo entrada en el Registro Auxiliar de Obras y Actividades el día 18 de noviembre de 2022, bajo el número de asiento 5817, y conforme a los datos que aparecen en el Anexo a este acuerdo.

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

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

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

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

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

c) Que no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros

Código Seguro de Verificación	IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Fecha	12/03/2025 11:21:37
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/IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Página	9/15



riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vistos los informes preceptivos, técnico y jurídico, emitidos con carácter favorable, por la Arquitecta Municipal y el Técnico de Administración General Municipal, respectivamente, los cuales obran en el expediente de su razón con los siguientes Códigos Seguros de Verificación (CSV), verificables en

Código Seguro de Verificación	IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Fecha	12/03/2025 11:21:37
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/IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Página	10/15



<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/>:

(CSV) Informe técnico: /1MORwtWMa3hjXafUGF4ig==
(CSV) Informe jurídico: wkX8D283Kwml2I+AiN97Yg==

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

Considerando que la competencia residual que correspondería a la Alcaldía para la resolución del presente expediente, en base al artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la misma, en base a la posibilidad prevista en número 3º del citado artículo 21, ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución de la Alcaldía número 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.- Declarara que el inmueble, cuyos datos se indican en el Anexo a esta resolución, se encuentra en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación al haberse realizado con infracción de la normativa urbanística, conforme a lo indicado en los informes de los Servicios técnicos de la Oficina municipal de Obras y Actividades (obrantes en el expediente de su razón con los siguientes CSV, verificable en <https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/>), así como haberse ejecutado sin contar con la preceptiva licencia urbanística, no siendo posible adoptar ya respecto al mismo medida alguna de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo legalmente previsto para ello.

CSV: [t9YdZpHonxJ8egFDKGmrzA==](#)
CSV: [/1MORwtWMa3hjXafUGF4ig==](#)

Segundo.- Declarar, en base a la documentación técnica aportada por el interesado, y de acuerdo con los informes emitidos por los servicios técnicos municipales, acreditada que la fecha de ejecución del inmueble se corresponde con el año 2004, así como que este es apta para el uso al que se destina en cuanto que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, exigidas para su habitabilidad o uso, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y en base a la compatibilidad urbanística de dicho uso en función de la clasificación y calificación de los terrenos donde se ubica el inmueble.

Código Seguro de Verificación	IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Fecha	12/03/2025 11:21:37
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/IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Página	11/15



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

Igualmente, y a los efectos previstos en el artículo 18.2.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, hacer constar las discrepancias existentes entre la realidad catastral y física respecto a la superficie de la finca sobre la que se ubica el inmueble objeto del presente reconocimiento de AFO, así como que para la presente declaración se ha dado prevalencia a la realidad física de la finca en función del levantamiento actual incluido en la documentación técnica aportada por el interesado.

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

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

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

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

1. Con carácter general se podrán realizar las obras de

Código Seguro de Verificación	IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Fecha	12/03/2025 11:21:37
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/IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Página	12/15



reparación y conservación y aquellas obras que exijan la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a un incremento del valor de las expropiaciones.

Excepcionalmente podrán autorizarse los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenden realizar. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Estas obras estarán sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

2. El inmueble queda sujeto al régimen establecido para el suelo urbano en el planeamiento urbanístico vigente, así como los artículos 15, 16, 17, 18, 84.3.c) y 142.2 de la LISTA y 405, 407, 409 y 410 del Reglamento General de la citada ley.
3. La declaración de asimilado a fuera de ordenación es un acto reglado que no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Por tanto, este acto se dicta sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.
4. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física del inmueble para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo.
5. Los efectos de esta resolución se entienden sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.
6. Cuando proceda, esta declaración se hará constar en el

Código Seguro de Verificación	IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Fecha	12/03/2025 11:21:37
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/IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Página	13/15



Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.

Octavo.- Solicitar al Registro de la Propiedad de Marchena, una vez notificada la presente resolución al titular registral del inmueble, que practique en la finca registral número 22.288 anotación preventiva de la citada resolución, conformemente con lo dispuesto en el artículo 28.1 b) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.(RDU) y 20.4.c) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. (TRLRHL), en consonancia con los artículos 2.2 y 57 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.- Notificar lo resuelto a los interesados, haciéndose constar que el presente acto pone fin a la vía administrativa, así como los recursos que pueden interponer contra el mismo.

ANEXO

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

Y no siendo más los asuntos a tratar, se levanta la sesión de orden de la expresada Presidencia, siendo las doce horas y diez minutos del día de la fecha, de todo lo cual el Secretario Accidental que suscribe da fe.

Se extiende la presente acta, una vez aprobada por la Junta de Gobierno, en el anverso de quince folios de papel timbrado del

Código Seguro de Verificación	IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Fecha	12/03/2025 11:21:37
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/IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Página	14/15



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	IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Fecha	12/03/2025 11:21:37
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/IV7SWP34B56Z7343WJ7UN4JSCA	Página	15/15

