



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Monseñor D. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL SESIÓN TELEMÁTICA ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 23 DE MAYO DE 2025

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE

D. José Javier Veira Villatoro

SRES. TENIENTES DE ALCALDE

Dña. Consolación Esparragoso González

Don José Antonio García Antequera

Don Jaime Ramón Rubio Curado

AUSENTES

SECRETARIO

Doña Ana González-Vallarino Soto, Secretaria-Interventora Municipal.

En Los Molares, siendo las 18:00 horas del día 23 de mayo de dos mil veinticinco, previa convocatoria al efectos, se reúnen en Sesión Ordinaria telemática de la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Don José Javier Veira Villatoro, los señores arriba mencionados, siendo suficientes para celebrar la sesión, todos ellos asistidos por la Secretaria-Interventora, Doña Ana María González-Vallarino Soto, para tratar el siguiente.

ORDEN DEL DÍA

- 1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.
- 2.- INSTANCIAS Y SOLICITUDES
- 3.- LICENCIAS
 - A) LICENCIAS DE OBRAS
 - B) VADOS PERMANENTES Y RESERVAS DE VADO
 - C) SOLICITUDES CAMBIO TITULARIDAD LICENCIA ACTIVIDAD.
 - D) LICENCIA DE SEGREGACIÓN
 - E) LICENCIA DE TENENCIA DE ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS
- 4.- RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES.
- 5.- APROBACIÓN DE LISTADO DE FACTURAS
- 6.- RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.
- 7.- RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO FUERA DE ORDENACION
- 8.- URGENCIAS

PUNTO 1.- APROBACIÓN BORRADOR ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO ANTERIOR

Se da lectura al borrador de actas de Juntas de Gobierno Local anteriores, de 05/05/2025, aprobándose dicha acta por unanimidad de los miembros de la Junta (4).

PUNTO 2.- INSTANCIAS Y SOLICITUDES

1. Se conoció instancia presentada por D. Benito Mendoza Castro, con DNI n.º 52273669M y con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Utrera 18 B, de esta localidad, con registro de entrada 4517 de fecha, por la que solicita la Devolución de Fianza de obra y Residuos. Con fecha 07/05/2025 presenta documentación complementaria, con registro de entrada 1979. Número de expediente 2024/DFO_02/000020.

Visto informe del técnico municipal, de fecha 07/05/2025, en el cual dice literalmente:

“ASUNTO: Licencia de Obra Menor

TITULAR: Benito Mendoza Castro

N.I.F.: 52.273.669-M

SITUACIÓN DE LA OBRA: Avda. Andalucía n.º 9 Ref. Catas. 8758305TG5185N0001XB

DOMICILIO: C/ Utrera n.º 18-B

Código Seguro de Verificación	IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Fecha	13/06/2025 09:57:30
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	JOSÉ JAVIER VEIRA VILLATORO (FIRMANTE)		
Firmante	ANA GONZALEZ-VALLARINO SOTO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Página	1/14





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Monseñor D. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

N ° DE EXPEDIENTE: 79-2-24-m

FECHA DE ENTRADA: 09-04-24

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de Noviembre de 2024 con registro de entrada 4517, el peticionario solicita la devolución de la fianza comunicando que las obras estaban finalizadas, en esa fecha aún no se había tramitado su licencia. Con fecha 18 de Diciembre de 2024 se emite el siguiente informe:

“El titular ha presentado solicitud de obras consistente en sustitución cubierta uralita. Con todo lo anterior y en cumplimiento del art. 4.2 del R.D.U., quien suscribe tiene el deber de informar: Según el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y así como el deber de la preceptiva licencia para la ejecución de las obras, según el art. 8 del R.S., y le es de aplicación la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y las NN.SS., vigentes en este Municipio, según el art. 3 del R.D.U

INFORMA:

El suelo corresponde a la calificación deSuelo Urbano.

1.º Condiciones de parcelación.....(cumple/ no cumple)

2.º Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.....vivienda (cumple/ no cumple)

3.º Alineaciones y rasantes..... No afecta (cumple/ no cumple)

4.º Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones,..... No afecta (cumple/ no cumple)

5.º Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.....(cumple/ no cumple)

6) La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.....No afecta (cumple/ no cumple)

7) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.....(cumple/ no cumple)

8) Respecto de las Finalidades.....**NO** justifica la necesidad de la construcción

ya que debe presentar un proyecto de desmontaje y montaje de la cubierta por técnico competente, así como justificante de contrato con empresa homologada inscrita en el RERA.....(cumple/ no cumple)

9) Las obras **NO** están comenzadas

10) Presupuesto de ejecución material y liquidación provisional, **4.900,00 €**

CONCLUSIÓN:

Por todo lo expuesto quien suscribe informa **DESFAVORABLEMENTE**, a la licencia de obras de consistente en sustitución cubierta uralita en Avda. Andalucía n.º 9 Ref. Catas. 8758305TG5185N0001XB de este Municipio hasta una vez completado y concretado conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística y con observancia, si se estima oportuno, de las cuestiones vertidas en el presente informe”

Tras reclamación telefónica el pasado 05 de Mayo de 2025, por parte de Dª María José Rincón Rubio, esposa del peticionario, sobre la devolución de la fianza, quien suscribe acompañado del agente de policía local n.º 17182, nos personamos en el domicilio de la obra acompañados de Dª María José Rincón Rubio, argumentando que “las placas de uralitas que pretendía desmontar eran las de la parte delantera de la vivienda.”

Con la observación realizada en la visita a la vivienda y comparación con foto aérea del Instituto de Estadística y Cartografía de la Junta de Andalucía del año 2022 (se adjunta fotografía), se comprueba que:

En la zona trasera (I) de la vivienda hay una cochera cubierta con placas tipo sándwich de reciente construcción que no estaba ejecutada en el año 2022.

Además en dicha fotografía, existía un tramo de uralita en la zona intermedia (II) entre la vivienda y la zona trasera, que en la actualidad no existe.

CONCLUSIÓN:

Código Seguro de Verificación	IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Fecha	13/06/2025 09:57:30
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	JOSÉ JAVIER VEIRA VILLATORO (FIRMANTE)		
Firmante	ANA GONZALEZ-VALLARINO SOTO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Página	2/14





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Monseñor D. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

1º No procede la devolución de la fianza. Las obras son legalizables siempre y cuando presente proyecto de desmontaje y montaje de la cubierta por técnico competente y debidamente visado por Colegio Oficial, así como justificante de contrato con empresa homologada inscrita en el RERA. EN CASO CONTRARIO SE DEBE PROCEDER A LA APERTURA DE EXPEDIENTE URBANÍSTICO, ya que incumple el Real Decreto 396/2006 la cual recoge las "Disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto". Así también se incumple la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en su:

"Artículo 30. Residuos de construcción y demolición.

1. Sin perjuicio de la normativa específica para determinados residuos, en las obras de demolición, deberán retirarse, prohibiendo su mezcla con otros residuos, y manejarse de manera segura las sustancias peligrosas, en particular, el amianto.

2. A partir del 1 de julio de 2022, los residuos de la construcción y demolición no peligrosos deberán ser clasificados en, al menos, las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Asimismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

3. La demolición se llevará a cabo preferiblemente de forma selectiva, y con carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024, garantizando la retirada de, al menos, las fracciones de materiales indicadas en el apartado anterior, previo estudio que identifique las cantidades que se prevé generar de cada fracción, cuando no exista obligación de disponer de un estudio de gestión de residuos y prevea el tratamiento de estos según la jerarquía establecida en el artículo 8. Para facilitar lo anterior, se establecerá reglamentariamente la obligación de disponer de libros digitales de materiales empleados en las nuevas obras de construcción, de conformidad con lo que se establezca a nivel de la Unión Europea en el ámbito de la economía circular. Asimismo, se establecerán requisitos de ecodiseño para los proyectos de construcción y edificación.

2º En cuanto a las infracciones urbanísticas realizadas se pueden catalogar según el Artículo 161. Clases de infracciones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía como:

"3. Son infracciones urbanísticas graves:

a) La realización de actuaciones sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios o sin ajustarse a sus términos, sean o no legalizables.

b) La realización de actuaciones sin la presentación de la preceptiva declaración responsable o habiéndola presentado con omisiones, inexactitudes o falsedades esenciales o sin ajustarse en aspectos esenciales a lo en ella manifestado. A estos efectos, se consideran omisiones, inexactitudes o falsedades esenciales las previstas en el artículo 157.3 de esta ley.....

4. Son infracciones urbanísticas muy graves:

e) El incumplimiento de las órdenes de ejecución con peligro para la seguridad o la salud de las personas."

4º Según la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

Artículo 380. Multas.

Las infracciones territoriales y urbanísticas serán sancionadas con las siguientes multas:

b) Infracciones graves: multa desde 3.000 hasta 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, el límite máximo alcanzará hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos siempre que la cifra resultante sea superior a aquella extensión.

c) Infracciones muy graves: multa desde 30.000 euros hasta 120.000 euros, salvo que el importe del valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la extensión máxima alcanzará hasta el ciento cincuenta por ciento de dichos valores 3º Las distintas sanciones por la retirada de amianto sin ningún tipo de autorización incumpliendo el RD 396 2006, la cual se encuentra regida por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, «Texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social».

En este texto se recogen 3 tipos de infracciones o multas por retirar amianto sin permiso:

– Leves: Las sanciones leves son de entre 405 euros a 2.045 euros.

– Graves: Las sanciones graves se encuentran entre 2046 euros y 40985 euros.

– Muy graves: Entre 40.986 euros a 819.780 €

Es lo que se informa a mi leal saber y entender, no obstante la superioridad estimará lo mas oportuno.

Los Molares al día de la firma digital. El Arquitecto Técnico Municipal. Fdo.: Juan Castro Ramos."

Código Seguro de Verificación	IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Fecha	13/06/2025 09:57:30
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	JOSÉ JAVIER VEIRA VILLATORO (FIRMANTE)		
Firmante	ANA GONZALEZ-VALLARINO SOTO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Página	3/14





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Monseñor D. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

Y consultados los datos obrantes en esta Administración Local, y visto Informe de Arquitecto Técnico Municipal, no procede tal devolución, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros (4), ACUERDA:

PRIMERO: NO CONCEDER lo solicitado por el interesado.

SEGUNDO: Requerir al interesado, para la legalización de las obras:

- Proyecto de desmontaje y montaje de la cubierta por técnico competente y debidamente visado por Colegio Oficial, así como justificante de contrato con empresa homologada inscrita en el RERA. En caso contrario se debe proceder a la apertura de expediente urbanístico.

TERCERO: Dar traslado del presente acuerdo a Disciplina Urbanística y a Administración de Rentas, a los efectos oportunos.

CUARTO: Notificar el presente acuerdo al interesado.

PUNTO 3.- LICENCIAS

A) LICENCIAS DE OBRAS

No hay.

B) VADOS Y CONTRAVADOS.

1. Se conoció instancia presentada por D./D^a. José García Orellana, con DNI 28536312M, domiciliado a efectos de notificaciones en Calle Fuentecilla, 15, de esta localidad, con registro de entrada n.º 532 de 05/02/2025, por la que solicita una placa de vado C/ Fuentecilla, 15, número expediente 2025/ALI_02/000004.

Visto informe de Policía Local de 23/05/2025, donde se dice literalmente: “ En contestación de instancia recibida en estas dependencias Oficiales de la Policía Local de Los Molares, en la que la persona de D. José García Orellana con Documento Nacional de Identidad 28536312M, solicita la concesión de VADO permanente en Calle Fuentecilla, 15, se informa de los siguientes extremos:

- Que por parte de esta Policía Local de Los Molares, y habiendo observado el lugar en el que se solicita la autorización de Vado permanente, en el mismo no existe inconveniente para la concesión del citado VADO”

Visto lo anterior, La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de los presentes (4), **ACUERDA:**

PRIMERO: CONCEDER a Don JOSÉ GARCÍA ORELLANA, Autorización de vado permanente en Calle Fuentecilla, 15, de esta localidad.

SEGUNDO: Dar traslado del presente Acuerdo a la Policía Local y a la Administración de Rentas municipal, para los efectos oportunos.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo al interesado.

Lo que le notifico, rogando se sirva firmar el recibí, significándole que la anterior Resolución es firme en vía administrativa y que contra la misma cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes, a partir del día siguiente al de su notificación, o bien podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime procedente.

2. Se conoció instancia presentada por D./D^a. Socorro Rincón Moreno, con DNI 28137060X, domiciliado a efectos de notificaciones en Calle Huerta Rivas, 6, de esta localidad, con registro de entrada n.º 534 de 05/02/2025, por la que solicita una placa de vado C/ Soldador, 9 P.I. La Chapa, número expediente 2025/ALI_02/000005.

Código Seguro de Verificación	IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Fecha	13/06/2025 09:57:30
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	JOSÉ JAVIER VEIRA VILLATORO (FIRMANTE)		
Firmante	ANA GONZALEZ-VALLARINO SOTO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Página	4/14





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Monseñor D. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

Visto informe de Policía Local de 23/05/2025, donde se dice literalmente: “ En contestación de instancia recibida en estas dependencias Oficiales de la Policía Local de Los Molares, en la que la persona de Doña Socorro Rincón Moreno con Documento Nacional de Identidad 28137060X, solicita la concesión de VADO permanente en Calle Soldador-Polígono La Chapa, se informa de los siguientes extremos:
- Que por parte de esta Policía Local de Los Molares, y habiendo observado el lugar en el que se solicita la autorización de Vado permanente, en el mismo no existe inconveniente para la concesión del citado VADO”

Visto lo anterior, La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de los presentes (4), **ACUERDA:**

PRIMERO: CONCEDER a Doña SOCORRO RINCÓN MORENO, Autorización de vado permanente en Calle Soldador P.I. La Chapa, de esta localidad.

SEGUNDO: Dar traslado del presente Acuerdo a la Policía Local y a la Administración de Rentas municipal, para los efectos oportunos.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo al interesado.

3. Se conoció instancia presentada por Don Antonio Ruiz Martínez, con DNI 19895494B, domiciliado a efectos de notificaciones en Calle Pago Viejo, 6, de esta localidad, con registro de entrada nº 924 de 26/02/2025, por la que solicita una placa de vado en C/ Manuel de Falla, 1 y señalización pintado de amarillo bordillo, número expediente 2025/ALI_02/000011.

Visto informe de Policía Local de 09/03/2025, donde se dice literalmente: “En contestación de instancia recibida en estas dependencias Oficiales de la Policía Local de Los Molares, en la que D. Antonio Ruiz Martínez, con Documento Nacional de Identidad 19895494B, solicita placa de vado, y pintar de amarillo en la esquina de Manuel de Falla, 01, y calle Pago Viejo, se informa de los siguientes extremos:
Que por parte de esta Policía Local de Los Molares, con NIP 17181, y 6674, y habiendo observado el lugar en el que se solicita la placa de vado y pintar de amarillo, se puede conceder la placa de vado, sin ser necesario pintar de amarillo la esquina que se menciona en la solicitud”

Visto lo anterior, La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de los presentes (4), **ACUERDA:**

PRIMERO: CONCEDER a Don Antonio Ruiz Martínez, Autorización de vado permanente en Calle Manuel de Falla, 1, de esta localidad, sin ser necesario pintar de amarillo la esquina que se menciona a la solicitud.

SEGUNDO: Dar traslado del presente Acuerdo a la Policía Local y a la Administración de Rentas municipal, para los efectos oportunos.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo al interesado.

4. Se conoció instancia presentada por Don José Ignacio Pérez Jiménez, con DNI 44950616Z, domiciliado a efectos de notificaciones en Calle Rafael Alberti, 6, de esta localidad, con registro de entrada nº 4477 de 21/11/2024, por la que solicita una placa de vado en C/ Granado 12 y señalización pintado de amarillo bordillo o forma que consideren que no puedan estacionar frente puerta de garaje, número expediente 2024/ALI_02/000017.

Visto informe de Policía Local de 16/01/2025, donde se dice literalmente: “En contestación de instancia recibida en estas dependencias Oficiales de la Policía Local de Los Molares, en la que la persona de Don José Ignacio Pérez Jiménez con Documento Nacional de Identidad 44950616 - Z, solicita la CONCESIÓN DE VADO PERMANENTE Y CONTRAVADO en Calle Granado Nº 12, se informa de los siguientes extremos:
Que por parte de esta Policía Local de Los Molares, y habiendo observado el lugar en el que se solicita la autorización de vado permanente y contravado, en el mismo no existe inconveniente para la concesión del citado VADO Y CONTRAVADO”.

Visto lo anterior, La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de los presentes (4), **ACUERDA:**

Código Seguro de Verificación	IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Fecha	13/06/2025 09:57:30
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	JOSÉ JAVIER VEIRA VILLATORO (FIRMANTE)		
Firmante	ANA GONZALEZ-VALLARINO SOTO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Página	5/14





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Monseñor D. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

PRIMERO: CONCEDER a Don José Ignacio Pérez Jiménez, Autorización de vado permanente en Calle Granado, 12 de esta localidad.

SEGUNDO: Dar traslado del presente Acuerdo a la Policía Local y a la Administración de Rentas municipal, para los efectos oportunos.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo al interesado.

C) SOLICITUDES CAMBIO DE TITULARIDAD LICENCIA ACTIVIDAD.

No hay.

D) LICENCIAS DE SEGREGACIÓN.

No hay.

E) LICENCIAS DE TENENCIA DE ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS.

No hay.

PUNTO 4.- RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES

Por la Presidencia, se da lectura a los siguientes mandamientos de pago:

1. Liquidación de gastos de voluntariado, pertenecientes a los miembros de Protección Civil, del mes de abril de 2025, por un importe total de cuatrocientos noventa y ocho euros con setenta y cinco céntimos (498,70€), desglosados:

Nombre y Apellidos	Importe
Marwane Abdi	79,80 €
Rosario Cuevas Delgado	219,45 €
Miriam Huerta Martín	199,50 €
TOTALES	498,75 €

Visto lo anterior, La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de los presentes (4), **ACUERDA:**

PRIMERO: Aprobar los gastos de voluntariado, para que se proceda a la Ordenación de Pago, de aquéllas que estén previamente fiscalizadas, habiendo crédito suficiente para su pago a nivel de vinculación, por un importe total de **cuatrocientos noventa y ocho euros con setenta y cinco céntimos**, correspondientes al mes de abril de 2025.

SEGUNDO: Dar traslado del presente Acuerdo al Área de Tesorería, para que se proceda a la ordenación de pago.

PUNTO 5.- APROBACIÓN DE LISTADO DE FACTURAS

Por el Sr. Alcalde, se da lectura a la relación de facturas adjuntadas como ANEXO, previa fiscalización y habiendo crédito suficiente para su pago a nivel de vinculación, resultando un **importe total de 83.045,37 euros**.

Visto lo anterior, La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de los presentes (4), **ACUERDA:**

PRIMERO: Aprobar la relación de facturas adjuntadas como anexo, previamente fiscalizadas y con crédito suficiente a nivel de vinculación, resultando un importe total de **83.045,37 euros**.

SEGUNDO: Dar traslado del presente Acuerdo al Área de Tesorería, para que se proceda a la ordenación de pago.

Código Seguro de Verificación	IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Fecha	13/06/2025 09:57:30
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	JOSÉ JAVIER VEIRA VILLATORO (FIRMANTE)		
Firmante	ANA GONZALEZ-VALLARINO SOTO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Página	6/14





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Monseñor D. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

PUNTO 6.- SOLICITUD REQUERIMIENTO RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL

1. Se conoció instancia presentada por Doña Raquel del Rocío Cueva Laluz, con DNI 48957358B, domiciliado a efectos de notificaciones en Calle Humeros, 2, de esta localidad, con registro de entrada nº 1129 de 13/03/2025, por la que solicita arreglo de daños ocasionados en fachada sita en C/Humeros, 2 y que pongan pivotes en la esquina, número expediente 2025/AQM_01/000002.

Visto el expediente de referencia, comprobada la solicitud y la documentación aportada, la Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de los presentes (4), ACUERDA:

PRIMERO: Realizar REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN a D^a. Raquel del Rocío Cuevas Laluz, para que en el plazo de DIEZ DÍAS, deberá aportar la siguiente documentación necesaria para la tramitación de su solicitud, de acuerdo con el art. 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE número 236, de 2 de octubre):

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

- 1. Datos del vehículo, para acreditar que es propiedad de este Ayuntamiento.
- 2. Declaración jurada de testigos presentes durante los hechos alegados, como prueba del daño causado.

SEGUNDO: Dar traslado del presente acuerdo al Área de Secretaría, a los efectos oportunos.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo al interesado.

PUNTO 7.- RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN ASIMILADO FUERA DE ORDENACIÓN

Se conoció instancia presentada por Doña María José Martínez Baeza, con DNI 4578705A, con otorgamiento de representación de D^a JOSEFA GALLEGO JIMENEZ, con DNI 28579339E, para procedimiento de resolución administrativa de la declaración de situación de asimilado a fuera de ordenación, domiciliado a efectos de notificaciones (notificación telemática), con registro de entrada nº 932 de 05/03/2024, por la que solicita procedimiento de resolución administrativa de situación de asimilado a fuera de ordenación de las construcciones sita en polígono 7 parcela 20 paraje “Yeguas” Subparcela E de Los Molares (Sevilla), número expediente 2024/AFO_02/000012.

Visto informe del Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Castro Ramos de fecha 08/05/2025, donde se dice literalmente: “ASUNTO: Asimilado a fuera de ordenación (AFO)

TITULAR: D^{ÑA}. JOSEFA GALLEGO

N.I.F.: 28.579.339-E

SITUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: Polígono 7, Parcela 20. Sub-parcela E

REF. CATASTRAL: 41063A007000200000E

DOMICILIO: Padre José Talavera nº 9 El Palmar de Troya (Sevilla)

EXPEDIENTE Nº: 2024/AFO_02/000012

FECHA DE ENTRADA: 05/03/2024

Incoado a petición de D^a. MARIA JOSE MARTÍNEZ BAEZA con D.N.I.: 04.578.705-A, con domicilio en calle González Cuadrado, 25 de Sevilla C.P. 41002 el procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, de EDIFICACIÓN sitas en el POLÍGONO 7, PARCELA 20, SUBPARCELA E PARAJE “DEHESA DE YEGUAS”. LOS MOLARES, de la rústica de Los Molares, según consta en el documento presentado para el reconocimiento de la situación de Asimilado a Fuera de Ordenación, redactado por el equipo redactor ProyectMB Consulting SL y D. Francisco de Asís Cortés Burgos. Colegiado Nº 7023 COAS, el titular de la subparcela es D^a Elena Maria Ochoa López.

Motivado por diligencias solicitadas por parte de la Fiscalía de Área de Dos Hermanas Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico con referencia DP. MA 05/25, el pasado 04/05/2025 y con número de registro de entrada 1577, donde se interesa que, si en el curso de la actuación, tienen conocimiento de que se ha llevado a cabo alguna construcción más que el mero vallado, se remita copia de la parcela E. Tras realizar vuelo mediante dron, por parte de los agentes integrados en la Unidad de Policía Nacional Adscrita, grupo U.R.O.M., con el fin de poder visualizar las construcciones actuales y comprobar si ha habido alguna modificación. Es por ello que se le solicita, a la Unidad de

Código Seguro de Verificación	IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Fecha	13/06/2025 09:57:30
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	JOSÉ JAVIER VEIRA VILLATORO (FIRMANTE)		
Firmante	ANA GONZALEZ-VALLARINO SOTO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Página	7/14





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Monseñor D. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

*Medio Ambiente, Patrimonio Histórico, y Ordenación del Territorio perteneciente a la Unidad de la P.N. adscrita a la Comunidad Autónoma de Andalucía, poder visualizar las imágenes captadas por el Dron.
Tras comprobar las construcciones realmente existentes se rectifica el informe presentado, siendo;*

LEGISLACIÓN APLICABLE:

1.- Legislación vigente

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

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

Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).

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.

2.- Legislación aplicable con carácter transitorio

La Disposición derogatoria única del Decreto 550/2022 deroga, entre otras normas, las siguientes:

Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de aplicación supletoria en virtud de la Disposición Transitoria séptima de la LISTA.

Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU), de aplicación supletoria en virtud de la Disposición Transitoria séptima de la LISTA.

No obstante, de conformidad con la disposición transitoria séptima del Reglamento, los procedimientos en materia de disciplina territorial o urbanística y sobre la actividad de edificación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento se tramitarán y resolverán conforme a lo establecido en la normativa vigente al iniciarse los mismos.

3.- Otras normas de aplicación

- Ordenanza municipal para la regularización de las edificaciones existentes en el municipio de Los Molares, publicada en el BOP nº 115 en fecha 20 de mayo de 2.020.

-Ordenanza fiscal reguladora de la tasa para la regularización de las edificaciones existentes en el municipio de Los Molares, publicada en el BOP nº 139 en fecha 17 de junio de 2.020.

Por parte del interesado se aporta Solicitud que acompaña de:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA (recogida en el art. 14 de la Ordenanza Reguladora):

Expediente para la declaración de la situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO) redactado por D. Francisco de Asís Cortés Burgos. Colegiado Nº 7023 COAS. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ordenanza municipal vigente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, se presenta la documentación requerida acompañando a la solicitud de declaración de asimilado a fuera de ordenación en suelo no urbanizable.

Dentro de la misma se encuentran:

1. Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, (certificación expedida por el técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título). En el caso de la certificación emitida por técnico competente la fecha de terminación deberá realizarse de manera justificada, expresa y pormenorizada, refiriéndose, en todo caso, a la fecha de la completa terminación.

Código Seguro de Verificación	IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Fecha	13/06/2025 09:57:30
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	JOSÉ JAVIER VEIRA VILLATORO (FIRMANTE)		
Firmante	ANA GONZALEZ-VALLARINO SOTO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Página	8/14





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Monseñor D. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I

Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

2. *Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad con referencia a:*

Sistema estructural: Estado general. Sus afecciones y las posibles consecuencias. Elementos constructivos: Estado general. Sus daños y la incidencia en el propio edificio y en su exterior.

Instalaciones: Estado general. Sus carencias, con referencia a las condiciones de seguridad para personas y los posibles impactos ambientales. Referencia al cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad establecidas en el planeamiento municipal o, en su caso, en la Ordenanza municipal que las establezca para suelo no urbanizable.

3. *Descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 9, apartado 4 del Decreto-Ley 3/2019.*

4. *Documentación complementaria.*

En todas las solicitudes de reconocimiento y certificaciones administrativas previstas en esta Ordenanza será obligatorio que se acredite que todas las construcciones objeto de expediente están dadas de alta catastralmente o en su defecto deberá aportarse justificación de haber presentado la solicitud de alta o rectificación de esta, en orden a su ajuste con la realidad de la parcela.

Asimismo, será necesario que se aporte declaración suscrita por el propietario de la edificación en la que se haga constar que la edificación o construcción para la que se solicita el reconocimiento no tiene abierto ningún procedimiento administrativo de protección de legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, ni judicial sobre dicha materia.

INFORME

PRIMERO.

La edificación presenta las siguientes características:

a) Ubicación: Polígono 7, Parcela 20. Sub-parcela E

*b) Calificación urbanística: El conjunto de edificaciones se encuentra en **suelo no urbanizable común de carácter rural o natural**.*

*c) Superficie parcela: **807,85 m²** de subparcela según medición aportada por el técnico, que coincide con catastro.*

*d) Superficie construida total en la parcela: **70,70 m²***

Construcción	M ²	€/M ²	Total
Vivienda	52,15	709	36.974,35 €
Porche	24,57	224	5.503,68 €
Piscina	1	399	399,00 €
Almacén	10	224	2.240,00 €
Caseta	1	224	224,00 €
Piscina desmontable	1	849	849,00 €
Solera de hormigón	80	30	2.400,00 €
			48.590,03 €

e) Título de adquisición de la parcela:

Adquirida mediante contrato de compraventa de participación de finca rustica de 04 de Octubre de 2018.

f) Referencia catastral: 41063A007000200000E

*h) Destino del conjunto de edificaciones: **Vivienda Prefabricada**.*

SEGUNDO.

Del estudio de la documentación aportada se concluye que las construcciones tienen una antigüedad superior a 6 años.

Código Seguro de Verificación	IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Fecha	13/06/2025 09:57:30
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	JOSÉ JAVIER VEIRA VILLATORO (FIRMANTE)		
Firmante	ANA GONZALEZ-VALLARINO SOTO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Página	9/14





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Monseñor D. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I

Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

Se aporta Certificado expedido por el técnico redactor de que la fecha de terminación de las construcciones es del año 2016, basado en los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Con respecto a la parcelación, según establece el DL 3/2019 de 24 de septiembre, en su Disposición final primera, punto Ocho por el que se modifica el apartado 3 del artículo 183 “Reposición de la realidad física alterada”, que queda redactado de la siguiente forma:

«3. En el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente.

Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación con las particularidades siguientes:

a) Dicho reconocimiento comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con las lindes existentes.

b) La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de parcelación en el artículo 66 de la presente ley, debiendo constar reflejados estos extremos en la misma declaración de reconocimiento de asimilación al régimen de fuera de ordenación.

c) Este régimen será también de aplicación a las parcelas sobre las que existan edificaciones irregulares para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1 que se encuentren sobre parcelaciones con licencia o título habilitante declarado nulo, sin perjuicio de las resoluciones judiciales que, en su caso, se dicten en ejecución de sentencias.»

Considerando entonces que la sub-parcela junto a las edificaciones conforman un conjunto intrínsecamente ligado por su fisonomía actual, no tendría sentido un trato no asociativo entre ambas, de forma que el transcurso del plazo establecido por el artículo 185 de la Ley 7/2002 y el 153.1 de la Ley 7/2021, de 7 de diciembre. Con lleva la imposibilidad de adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística tanto a la edificación como a su parcela asociada.

Art. 185.1: «1. Las medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado previstas en este capítulo 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.»

153.1.f) (LISTA) “f) Las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, salvo las que afecten a parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del apartado 1 de este artículo. La excepción anterior, en relación con limitación temporal únicamente será de aplicación a la parcela concreta sobre la que se encuentre la edificación en la que concurran los citados requisitos, no comprendiendo al resto de la parcela o parcelas objeto de la parcelación. En ningún caso será de aplicación la limitación temporal a las parcelas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en las letras anteriores del presente apartado.

Considerando que las construcciones se han dado por terminadas en el año 2015; las edificaciones habrían prescrito según el plazo establecido en el art. 185.1 de la LOUA y 153.1F) de la LISTA y por tanto la sub-parcela queda excepcionada de esa ilimitación de plazo para el ejercicio de medidas de protección de la legalidad urbanística en las parcelaciones urbanísticas, quedando sometido el conjunto a un régimen jurídico específico de asimilación al de fuera de ordenación, sin que ello afecte al resto de parcela o sub-parcelas objeto de la parcelación urbanística.

Por ello es posible el reconocimiento del conjunto de edificaciones y la parcela en la que se ubica como asimilado a fuera de ordenación.

Dado que la parcela georreferenciada coincide con los límites existentes en la catastral, puede acogerse a la excepcionalidad prevista en el artículo 185.2.A) quedarían excluidas de la reagrupación, sin que ello afecte al resto de parcela o parcelas objeto de la parcelación urbanística.

Considerando que las construcciones se han dado por terminadas en el año 2015 ; las edificaciones habrían prescrito según el plazo establecido en el art. 185.1 de la LOUA y 153.1F) de la LISTA y por tanto la sub-parcela queda excepcionada de esa ilimitación de plazo para el ejercicio de medidas de protección de la legalidad urbanística en las

Código Seguro de Verificación	IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Fecha	13/06/2025 09:57:30
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	JOSÉ JAVIER VEIRA VILLATORO (FIRMANTE)		
Firmante	ANA GONZALEZ-VALLARINO SOTO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Página	10/14





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Monseñor D. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I

Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

parcelaciones urbanísticas, quedando sometido el conjunto a un régimen jurídico específico de asimilación al de fuera de ordenación, sin que ello afecte al resto de parcela o sub-parcelas objeto de la parcelación urbanística.

De esta forma, dado que la parcela georreferenciada y coincidente con los límites existentes en la catastral 41063A007000200000E asociada a la edificación puede acogerse a la excepcionalidad prevista en el artículo 185.2.A) quedarían excluidas de la reagrupación, sin que ello afecte al resto de parcela o parcelas objeto de la parcelación urbanística.

En el apartado Ocho de la Disposición final primera del Decreto-Ley 3/2019 de 25 de septiembre, por el que se modifica el apartado 3 del artículo 183 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dice:

“3. En el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente. Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. LOUA y 153.1f) de la LISTA, A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación con las particularidades siguientes:

a) Dicho reconocimiento comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con las lindes existentes.

b) La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de

Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de parcelación en el artículo 66 de la presente ley, debiendo constar reflejados estos extremos en la misma declaración de reconocimiento de asimilación al régimen de fuera de ordenación.

c) Este régimen será también de aplicación a las parcelas sobre las que existan edificaciones irregulares para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1 que se encuentren sobre parcelaciones con licencia o título habilitante declarado nulo, sin perjuicio de las resoluciones judiciales que, en su caso, se dicten en ejecución de sentencias.”

Por ello es posible el reconocimiento la edificación y la parcela en la que se ubica como asimilado a fuera de ordenación.

TERCERO: *A lo establecido en el art. 6.3 del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, que dispone expresamente:*

Aportada la documentación relacionada en el apartado 2, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados. En el contenido de estos informes se hará constar, entre otras circunstancias, la existencia de expedientes sancionadores o mismos.

Según consta en este departamento de urbanismo, no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento, ni consta la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a las edificaciones objeto de reconocimiento. Por lo que se permite la resolución del reconocimiento de Asimilado a Fuera de Ordenación.

Por otra parte, en cumplimiento de lo establecido en el citado artículo se hace constar que la edificación irregular no se encuentra en zona que presente riesgos declarados o previsibles, ni tampoco presenta vinculaciones sectoriales que precisen la opinión de Administraciones u organismos externos.

CUARTO: *Por lo que respecta a las condiciones constructivas y técnicas de las edificaciones se ha de hacer referencia expresa a los siguientes extremos:*

A) La parcela tiene forma rectangular sobre la parcela existe una edificación de madera con destino a Vivienda Prefabricada.

Tras el acceso a la parcela se encuentra una zona de tierra a modo de camino, que conduce a la vivienda. La vivienda se sitúa al final de la parcela.

Código Seguro de Verificación	IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Fecha	13/06/2025 09:57:30
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	JOSÉ JAVIER VEIRA VILLATORO (FIRMANTE)		
Firmante	ANA GONZALEZ-VALLARINO SOTO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Página	11/14





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

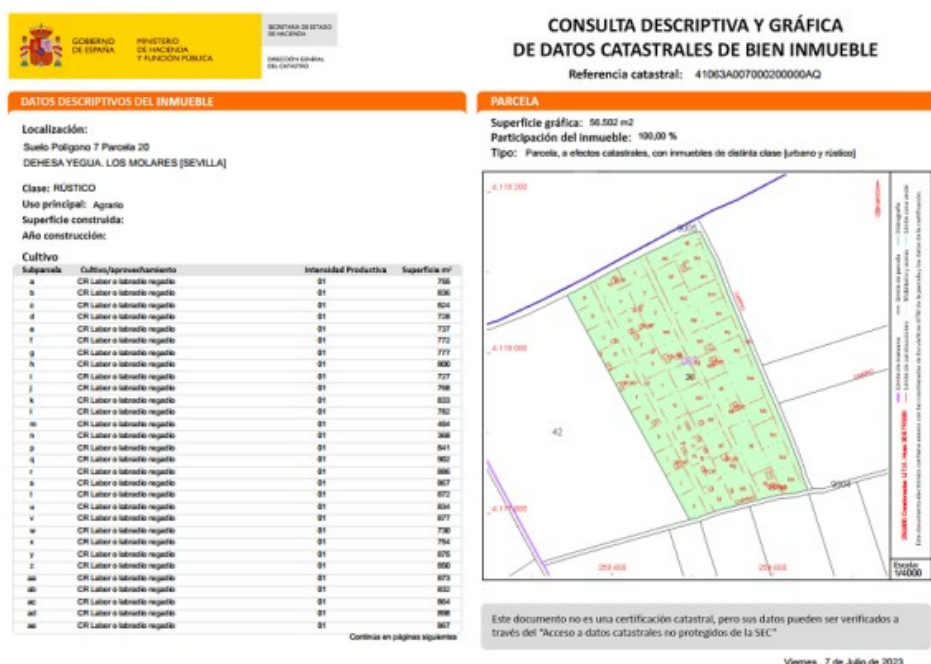
Plaza Monseñor D. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

- **Vivienda aislada:** En esta sub-parcela se emplaza una construcción ejecutada mediante cimentación por losa, con estructura compuesta por pilares y vigas metálicas que soportan las correas que sustenta una cubierta ligera inclinada de panel sándwich. El cerramiento está ejecutado mediante panel sándwich de 40 mm de espesor. La edificación cuenta con particiones interiores y en la misma estancia se agrupa la cocina y el salón. Cuenta con un porche delantero cubierto con panel sándwich y solera de hormigón como revestimiento de suelo.

B) De la documentación aportada se desprende que las edificaciones contienen las condiciones mínimas en materia de seguridad, salubridad y calidad de la construcción que garanticen su habitabilidad y se consideran aptas para el uso al que se destinan. Se presenta certificado que acredita que las edificaciones **reúnen las condiciones de seguridad y salubridad mínimas** establecidas en las Ordenanzas Municipales, para el uso al que se destinan en el momento de la expedición de la documentación técnica presentada, que son los siguientes:

Vivienda para uso residencial.

Tampoco existe ninguna incompatibilidad relacionada con el cumplimiento de las exigencias básicas establecidas en la normativa de edificación vigente al momento de la fecha de la terminación de las construcciones y acreditación de que aquellas están debidamente justificadas con las medidas adoptadas cuando se construyeron las construcciones que igualmente se describirán. La descripción de la parcela se adapta a los límites establecidos en el catastro (referencia catastral41063A007000200000AQ) se adjunta ficha con datos descriptivos catastrales:



C) Presupuesto de ejecución material:

Se presenta valoración certificada por técnico competente, justificando el presupuesto de ejecución material a la fecha de la presentación de la solicitud de reconocimiento, a efectos de la liquidación de la tasa correspondiente.

Construcción	M ²	€/M ²	Total
Vivienda	52,15	709	36.974,35 €
Porche	24,57	224	5.503,68 €

Código Seguro de Verificación	IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Fecha	13/06/2025 09:57:30
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	JOSÉ JAVIER VEIRA VILLATORO (FIRMANTE)		
Firmante	ANA GONZALEZ-VALLARINO SOTO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Página	12/14





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Monseñor D. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I

Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

Piscina	1	399	399,00 €
Almacén	10	224	2.240,00 €
Caseta	1	224	224,00 €
Piscina desmontable	1	849	849,00 €
Solera de hormigón	80	30	2.400,00 €
			48.590,03 €

La liquidación definitiva de tasa municipal del expediente según lo establecido por la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por expedición de la Resolución del reconocimiento de la situación AFO de 6,56 % se calcula en el siguiente importe: 3.187,50 Euros.-

Por tanto, el importe a liquidar por el interesado es 3.187,50 € (TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS).

F) A la vista de la documentación y el técnico certifica que:

1. **Abastecimiento eléctrico:** Según la documentación técnica presentada cuenta con la instalación eléctrica necesaria para dar servicio al uso al que se destina, el suministro eléctrico se toma desde la red de abastecimiento. Aporta documentación.

2. **Abastecimiento de agua:** Según certifica el técnico redactor, el suministro de agua desde depósito ubicado en un lateral de la parcela, el cual es abastecido de agua potable a través de cisternas que los propietarios trasladan desde la población. Según lo dispuesto en el art. 7 del DL 3/2019, cuando el sistema de abastecimiento de agua sea autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, estos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación. En todo caso deberá quedar garantizada la aptitud de las aguas para el consumo humano. En este sentido se encuentra instalado un depósito que será abastecido de agua potable mediante camión cisterna o similar.

3. **Saneamiento:** Según certifica el técnico redactor el saneamiento está debidamente resuelto mediante instalación de fosa séptica construida con material no filtrante y que es vaciada por empresa autorizada cuando es preciso.

Por todo lo expuesto, el Técnico que suscribe informa **FAVORABLEMENTE**, la declaración de asimilado a fuera de ordenación de las construcciones sitas en Polígono Polígono 7, Parcela 20. Sub-parcela E del término municipal de Los Molares.

De uso residencial; Vivienda.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto-Ley 3/2019, “Régimen aplicable a las edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación declaradas” se hace referencia expresa a lo siguiente:

1. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de estas edificaciones no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para estas edificaciones, objeto del presente reconocimiento, no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

2. El reconocimiento de que las edificaciones en cuestión reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de las mismas 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.

3. Una vez otorgado el presente reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, sólo podrán autorizarse las obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la

habitabilidad o uso al que se destinen las edificaciones.

4. Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, o

Código Seguro de Verificación	IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Fecha	13/06/2025 09:57:30
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	JOSÉ JAVIER VEIRA VILLATORO (FIRMANTE)		
Firmante	ANA GONZALEZ-VALLARINO SOTO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Página	13/14





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Monseñor D. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

cuando los mismos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a los mismos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y LISTA. Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles.

5. Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

La declaración de Asimilado a Fuera de Ordenación, en parcelaciones urbanísticas, surtirá los efectos de licencia de segregación exigida por el art. 25.1 b) de la ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, quedando sujetos dichos efectos a la caducidad prevista por las licencias de parcelación.

A los efectos anteriores, el titular de la edificación deberá presentar en el Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a la notificación de la resolución administrativa, copia de la escritura pública en que se contenga el acto de la segregación. La no presentación en plazo de la escritura pública determinará la caducidad de los efectos de la licencia implícita que representa y que contiene la declaración de asimilado a fuera de ordenación. Este plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas, debiéndose en todo caso solicitar la correspondiente prórroga antes de la fecha de caducidad prevista.

La liquidación definitiva por tramitación del expediente asciende a la cantidad de 3.187,50 Euros.-

Es el parecer razonado de los Servicios Técnicos, sometiendo no obstante la resolución del expediente al superior criterio del órgano municipal competente.

Los Molares, a fecha de firma electrónica. El Arquitecto Técnico Municipal.”

VISTO lo anterior, La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de los presentes (4), **ACUERDA:**

PRIMERO: CONCEDER a Doña Josefa Gallego Jimenez, Reconocimiento de Asimilado Fuera de Ordenación (AFO), de las construcciones sita en polígono 7 parcela 20 paraje “Yeguas” Subparcela E de Los Molares (Sevilla), con referencia catastral 41063A007000200000E.

SEGUNDO: Dar traslado del presente Acuerdo a la Administración de Rentas Municipal, para la liquidación definitiva de tasa municipal del expediente según lo establecido por la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por expedición de la Resolución del reconocimiento de la situación AFO de 6,56 % se calcula en el siguiente importe: 3.187,50 Euros (**TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**).

TERCERO: Notificar el presente acuerdo al interesado.

8. URGENCIAS

No se presentan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia cuando son las dieciocho horas y treinta y dos minutos, de todo lo cual como Secretaria de la Corporación, doy fe.

VºBº
El Alcalde,

Fdo: José José Javier Veira Villatoro.

La Secretaria-Interventora,

Fdo.: Ana González-Vallarino Soto.

Código Seguro de Verificación	IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Fecha	13/06/2025 09:57:30
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	JOSÉ JAVIER VEIRA VILLATORO (FIRMANTE)		
Firmante	ANA GONZALEZ-VALLARINO SOTO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7SGKRY3R6I3CU3QIQHIVTEN4	Página	14/14

