

AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE OLIVARES,  
CELEBRADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE EL DÍA VEINTISEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO**



En Olivares, a veintiséis de diciembre de dos mil veinticinco, siendo las diez horas y veintiún minutos de la mañana, se reúnen ante mí la Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Olivares D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Trinidad Vargas Cotán, en el despacho de la alcaldía del Ayuntamiento de Olivares, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 del ROF, y en primera convocatoria, siendo el presidente de la sesión ,Don Isidoro Ramos García , asisten los siguientes concejales:, Doña Maria Carmen Mateos Pérez, Don José Manuel Cotán García, y Don Francisco J. López Garrido (vía telemática), miembros que forman la Junta de Gobierno Local. El objeto es celebrar sesión extraordinaria y urgente de la Junta de Gobierno Local, de para lo que han sido previamente convocados al efecto, conforme al siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

**PUNTO PRIMERO:** ACTA ANTERIOR (19 DE DICIEMBRE 2025)

**PUNTO SEGUNDO:** EXPEDIENTE N° 2025/ALI\_02/000039. LICENCIA MUNICIPAL DE VADO PERMANENTE PARA LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE TRABAJADORES N° 25..

**PUNTO TERCERO:** EXPEDIENTE N° 2025/ALI\_02/000038. REVOCACION LA LICENCIA MUNICIPAL DE VADO PERMANENTE N.º 2180 EN C/ VIRGÉN DE REGLA, 11.

**PUNTO CUARTO:** EXPEDIENTE: 2025/ALI\_02/000037. LICENCIA MUNICIPAL EN LA CALLE TRABAJADORES N° 31A

**PUNTO QUINTO:** EXPEDIENTE: 2025/PES\_02/000526. DECLARACION SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN A LA EDIFICACIÓN SITA EN CALLE LOPE DE VEGA, N.º. 36

**PUNTO SEXTO:** EXPEDIENTE N° EXPEDIENTE N° 2025/CTT\_01/000029. APROBACION DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO SUMARIO, DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE NARRACIÓN ORAL EN LA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL DE OLIVARES.

**ORDEN DEL DÍA**

**PUNTO PRIMERO:** ACTA ANTERIOR (19 DE DICIEMBRE 2025)

La Sr. Alcalde, de conformidad con el artículo 91 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, da cuenta del borrador de las actas correspondientes a las sesiones celebradas por la Junta de Gobierno Local perteneciente a 19 de diciembre de 2025.

**PUNTO SEGUNDO:** EXPEDIENTE N° 2025/ALI\_02/000039. LICENCIA MUNICIPAL DE VADO PERMANENTE PARA LA VIVIENDA SITUADA EN CALLE TRABAJADORES N° 25.

Visto el registro de entrada n.º 7773 de 04/12/2025 por el que D. José Ramón Reyes Delgado, , solicita alta de Vado Permanente para la vivienda situada en calle Trabajadores n° 25.



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



Visto el informe de la Policía Local de fecha 19/12/2025 en el que se hace constar:

- *“Que dicha ubicación cuenta con una puerta de cochera por lo que si es viable su concesión.”*

El art. 12.1 de la vigente Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local por la entrada de vehículos a través de aceras, reservas de vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier clase (BOP de 31-12-2007) establece que “Todas las personas interesadas en la concesión de los aprovechamientos regulados por esta Ordenanza deberán solicitar la correspondiente licencia, detallando el aprovechamiento, utilización privativa o reserva especial para los que solicita la misma, así como su situación dentro del Municipio”. Asimismo, el art. 12.2 establece que “Los Servicios Técnicos municipales comprobarán e investigarán las declaraciones formuladas por los interesados, concediéndose las autorizaciones de no encontrar diferencias con las peticiones de licencias. Si se dieran diferencias se notificarán las mismas a los interesados, y se girarán, en su caso, las liquidaciones complementarias que procedan, concediéndose las autorizaciones e incluyéndose en el Padrón una vez subsanadas las diferencias por los interesados”.

Por su parte, el art. 5 de la vigente Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación del servicio de concesión de vado y suministro de placa (BOP de 11-6-2001) establece que “La entrega de la placa de Vado se realizará contra justificante de haber abonado en entidad bancaria a favor del Ayuntamiento el importe de la Tasa vigente. Previamente se habrá acreditado la documentación de la oportuna concesión de licencia de vado permanente o no.”

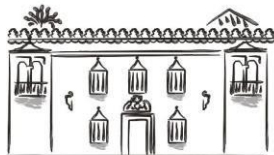
La competencia para el otorgamiento de licencias está atribuida a esta Alcaldía en base a lo establecido en el art. 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. No obstante, en virtud de la Resolución de esta Alcaldía nº 1747/2025, de fecha 27 de octubre de 2025, la competencia para el otorgamiento de todo tipo de licencias y autorizaciones se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local.

De conformidad con lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros que la componen que constituyen la mayoría legal, acuerda:

**PRIMERO.** - Otorgar licencia municipal de **vado permanente n.º 2704** a D. José Ramón Reyes Delgado, para la vivienda situada en calle Trabajadores nº 25.

**SEGUNDO.** - Liquidar la Tasa municipal por expedición de documentos administrativos a instancia de parte, conforme a la Tarifa 8ª, apartado f), así como la Tasa por la prestación del servicio de concesión de vado y suministro de la placa correspondiente.

**TERCERO.** - Dar de alta en el Padrón Municipal de la Tasa por entrada y salida de vehículos a través



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES  
de las aceras.



**CUARTO.** - Notificar a la persona interesada, con indicación de los recursos pertinentes.

**QUINTO.** - Dar traslado a la Policía Local, para su conocimiento y efectos oportunos

**PUNTO TERCERO:** EXPEDIENTE N.º 2025/ALI\_02/000038. REVOCACION LA LICENCIA MUNICIPAL DE VADO PERMANENTE N.º 2180 EN C/ VIRGEN DE REGLA, 11.

Visto el registro de entrada n.º 7687 de 02/12/2025 por el que D. Antonio Delgado González, con NIF., solicita baja de placa vado permanente (nº 2180) en C/ Virgen de Regla, 11. De igual manera y en relación con la solicitud de dicha baja, el solicitante expresa que *“se debería de eliminar la zona amarilla de la acera de enfrente”*.

Consultado el padrón de vados consta licencia de vado n.º 2180, para el inmueble sito en C/ Virgen de Regla, 11.

Visto el artículo 74 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, así como el artículo 16 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, las licencias de vado podrán darse de baja, entre otros motivos, por cesar la utilización efectiva del espacio para la que se concedió.

La competencia para el otorgamiento/ revocación de licencias está atribuida a esta Alcaldía en base a lo establecido en el art. 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. No obstante, en virtud de la Resolución de esta Alcaldía nº 1747/2025, de fecha 27 de octubre de 2025, la competencia para la gestión de todo tipo de licencias y autorizaciones se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local.

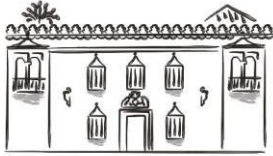
De conformidad con lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros que la componen que constituyen la mayoría legal, acuerda:

**PRIMERO.** - Revocar la licencia municipal de vado permanente n.º 2180 en C/ Virgen de Regla, 11.

**SEGUNDO.** – Eliminar la señalización horizontal consistente en línea amarilla, actualmente existente en la calzada frente al inmueble sito en la C/ Virgen de Regla nº 11.

**TERCERO.** - Notificar a la persona interesada, con indicación de los recursos pertinentes.

**CUARTO.** - Dar traslado a los departamentos de Intervención, Tesorería y Policía Local, para su



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES  
conocimiento y efectos oportunos.



**PUNTO CUARTO:** EXPEDIENTE: 2025/ALI\_02/000037. LICENCIA MUNICIPAL EN LA CALLE TRABAJADORES Nº 31A

Visto el registro de entrada n.º 7593 de 28/11/2025 por el que D. Fernando Peña Domínguez,, solicita alta de Vado Permanente para el inmueble situado en la calle Trabajadores nº 31A (número 27 según Catastro).

Visto el informe de la Policía Local de fecha 17/12/2025 en el que se hace constar:

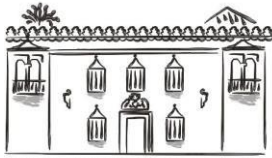
- *“Que dicha ubicación cuenta con una puerta de cochera por lo que si es viable su concesión”.*

El art. 12.1 de la vigente Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local por la entrada de vehículos a través de aceras, reservas de vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier clase (BOP de 31-12-2007) establece que “Todas las personas interesadas en la concesión de los aprovechamientos regulados por esta Ordenanza deberán solicitar la correspondiente licencia, detallando el aprovechamiento, utilización privativa o reserva especial para los que solicita la misma, así como su situación dentro del Municipio”. Asimismo, el art. 12.2 establece que “Los Servicios Técnicos municipales comprobarán e investigarán las declaraciones formuladas por los interesados, concediéndose las autorizaciones de no encontrar diferencias con las peticiones de licencias. Si se dieran diferencias se notificarán las mismas a los interesados, y se girarán, en su caso, las liquidaciones complementarias que procedan, concediéndose las autorizaciones e incluyéndose en el Padrón una vez subsanadas las diferencias por los interesados”.

Por su parte, el art. 5 de la vigente Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación del servicio de concesión de vado y suministro de placa (BOP de 11-6-2001) establece que “La entrega de la placa de Vado se realizará contra justificante de haber abonado en entidad bancaria a favor del Ayuntamiento el importe de la Tasa vigente. Previamente se habrá acreditado la documentación de la oportuna concesión de licencia de vado permanente o no.”

La competencia para el otorgamiento de licencias está atribuida a esta Alcaldía en base a lo establecido en el art. 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. No obstante, en virtud de la Resolución de esta Alcaldía nº 1747/2025, de fecha 27 de octubre de 2025, la competencia para el otorgamiento de todo tipo de licencias y autorizaciones se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local.

De conformidad con lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros que la componen que constituyen la mayoría legal, acuerda:



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



**PRIMERO.** - Otorgar licencia municipal de **vado permanente n.º 2703** a D. Fernando Peña Domínguez, con NIF 28858641W, para el inmueble situado en la calle Trabajadores nº 31A (número 27 según Catastro).

**SEGUNDO.** - Liquidar la Tasa municipal por expedición de documentos administrativos a instancia de parte, conforme a la Tarifa 8ª, apartado f), así como la Tasa por la prestación del servicio de concesión de vado y suministro de la placa correspondiente.

**TERCERO.** - Dar de alta en el Padrón Municipal de la Tasa por entrada y salida de vehículos a través de las aceras.

**CUARTO.** - Notificar a la persona interesada, con indicación de los recursos pertinentes.

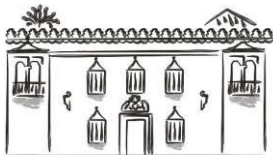
**QUINTO.** - Dar traslado a la Policía Local, para su conocimiento y efectos oportunos.

**PUNTO QUINTO:** EXPEDIENTE: 2025/PES\_02/000526. DECLARACION SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN A LA EDIFICACIÓN SITA EN CALLE LOPE DE VEGA, N.º. 36

**1.-** D<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> CARMEN OSORNO CID, con N.I.F. 45651291V, solicita con fecha 27/10/2025, y Reg. E. N.º 6771, Declaración de Asimilado a Fuera de Ordenación de edificación de vivienda unifamiliar entremedianeras con emplazamiento en C/ Lope de Vega, 36, de esta localidad, R<sup>f</sup> catastral 1251518QB5415S0001AH, aporta Documento para declaración de situación de asimilado a fuera de ordenación de edificación de vivienda unifamiliar entremedianeras, redactado por el Arquitecto D. Alfredo Alonso Sameño con visado colegial 25/003585-T001 de 16/10/25, incluyendo Cuestionario de Estadística de Edificación y Vivienda; Certificado de acreditación de edificación que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina; Declaración responsable de procedimientos penales del promotor.

**2.-** Según el artículo 408.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, ante la solicitud de reconocimiento de edificación en situación de asimilado a fuera de ordenación “A la vista de la documentación técnica, de los informes emitidos y de los antecedentes que obren en el Ayuntamiento sobre la edificación irregular, los servicios técnicos y jurídicos emitirán informe sobre la idoneidad de la citada documentación, sobre el cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación y, en su caso, sobre las obras necesarias para cumplir con estos requisitos y sobre la ejecución de las mismas...”

**3.-** Consta en el expediente informe técnico, de fecha 02/12/25, en el que se informa de la IDONEIDAD de la documentación, al permitir verificar el cumplimiento de los requisitos para su reconocimiento, que se encuentra vinculada a una parcela que coincide con la delimitación y superficie de la parcela con referencia



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



catastral 1251518QB5415S0001AH, no constando obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la edificación, ni afección a terrenos de dominio público, haciéndose constar estimación económica de la actuación por importe de 74.393,56 EUROS (SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS). Así mismo, consta en el expediente de referencia informe jurídico de fecha 16/12/2025.

A estos hechos le son de aplicación los siguientes,

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

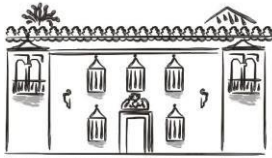
**PRIMERO.-** Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

Corresponde al Ayuntamiento la tramitación y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación previa exigencia de los informes y autorizaciones sectoriales que sean preceptivos, debiendo efectuar indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación. El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

Las edificaciones irregulares a las que se refiere el apartado 1 no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, salvo las que el Ayuntamiento ordene realizar para garantizar las condiciones de seguridad y salubridad.

No procederá el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación en aquellas edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en la presente ley, ni en las edificaciones que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destinan, salvo que previamente se hubieran realizado por orden del Ayuntamiento las obras necesarias para alcanzar dichas condiciones; ni en las edificaciones irregulares realizadas 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, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.

**SEGUNDO.-** La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular 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, y lo es sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



En el caso de parcelaciones urbanísticas en cualquier clase de suelo, la declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación 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 los linderos existentes, debiendo constar reflejados estos extremos en la declaración de asimilado a fuera de ordenación.

Este régimen también será de aplicación a las parcelas sobre las que existan edificaciones irregulares para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 153.1 que se encuentren sobre parcelaciones con título habilitante declarado nulo, sin perjuicio de las resoluciones judiciales que, en su caso, se dicten en ejecución de sentencias.

En suelo rústico, dicha declaración 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 segregación en la presente ley.

Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, o cuando estos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a ellos 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 y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en ella se lleven o puedan llevar a cabo.

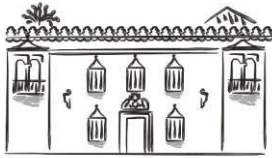
Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el 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.

En las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación podrán autorizarse, a través de las correspondientes licencias, los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de conservación y reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, salvo que ello resulte necesario para la ejecución de elementos auxiliares exigidos por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

**TERCERO.-** El reconocimiento de una edificación irregular en situación de asimilado a fuera de ordenación implica la concurrencia de los siguientes requisitos:

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 Ley.



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



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.

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

**CUARTO.-** En ausencia de normativa municipal, se entenderá que la edificación irregular terminada reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad cuando disponga de:

a) Las condiciones de seguridad estructural necesarias sin que se pueda encontrar afectada por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes.

b) Las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas.

c) Un sistema de abastecimiento de agua y de suministro eléctrico que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina, debiendo ajustarse las instalaciones que conforman estos sistemas a lo establecido en la normativa de aplicación. Cuando el sistema de abastecimiento de agua sea autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos 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.

d) Un sistema de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento, así como con un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar la contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales. Cuando el sistema de saneamiento sea autosuficiente, deberá estar homologado y contar con los correspondientes contratos de mantenimiento.

Las edificaciones destinadas a uso residencial, además, deberán cumplir las siguientes exigencias:

a) La edificación deberá incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.

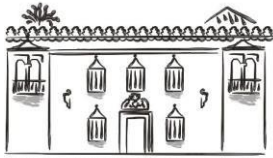
b) Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán disponer de iluminación y ventilación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares.

**QUINTO.-** 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



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES  
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.

**SEXTO.-** De conformidad con lo dispuesto en el art. 405 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 21.q de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para reconocer la situación de Asimilado a Fuera de Ordenación corresponderá al Alcalde. No obstante mediante Resolución de Alcaldía n.º 1747/2025, de fecha 27 de octubre de 2025, dicha competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general aplicación, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros que la componen que constituyen la mayoría legal, acuerda:

**PRIMERO.** - Declarar en situación de Asimilado a Fuera de Ordenación a la edificación sita en calle Lope de Vega, n.º. 36 y referencia catastral 1251518QB5415S0001AH, al cumplirse lo estipulado en el artículo 405 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, ante la solicitud de reconocimiento de edificación en situación de asimilado a fuera de ordenación.

**SEGUNDO.** – En ausencia de normativa municipal, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 407 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se consignan expresamente los siguientes extremos:

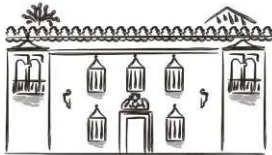
**a) La identificación de la edificación y, en su caso, parte de ésta afectada por la resolución.**

Calle Lope de Vega, n.º. 36. Referencia catastral: 1251518QB5415S0001AH

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

Declarar que ha transcurrido el plazo de seis años previsto para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

**c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y**



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

**salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.**



Declarar que la edificación 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

- 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.**

La edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

- 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.**

Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras o a las redes de telecomunicaciones, o cuando éstos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a ellos 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 y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

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 que deberán contar con la autorización sectorial que corresponda.

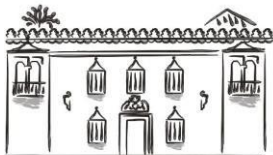
- f) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales, así como de procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.**

No consta

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

1. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular 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. El acto administrativo deberá dictarse sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.

2. En el caso de parcelaciones urbanísticas en cualquier clase de suelo, la declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación 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 los linderos existentes, debiendo constar reflejados estos extremos en la declaración de asimilado a fuera de ordenación. Este régimen también se aplicará a las parcelas sobre las que existan edificaciones irregulares para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 153.1 de la Ley, que se encuentren sobre



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



parcelaciones con título habilitante declarado nulo, sin perjuicio de las resoluciones judiciales que, en su caso, se dicten en ejecución de sentencias. En suelo rústico, dicha declaración 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 segregación en la Ley y en el Reglamento.

3. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación 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.

4. Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. Estas obras están 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.

No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.

5. Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras o a las redes de telecomunicaciones, o cuando éstos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a ellos 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 y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación. 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 que deberán contar con la autorización sectorial que corresponda.

6. Los efectos de la resolución se entenderán 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.

7. La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el 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.

**TERCERO.** - Notificar la presente resolución al interesado, con indicación de los recursos que caben contra la misma.



**PUNTO SEXTO:** EXPEDIENTE N° EXPEDIENTE N° 2025/CTT\_01/000029. APROBACION DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO SUMARIO, DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE NARRACIÓN ORAL EN LA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL DE OLIVARES.

**PRIMERO.** A la vista del expediente de contratación tramitado:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Propuesta de gastos	12/12/2025	
Memoria justificativa de la necesidad	15/12/2025	
Providencia de Alcaldía	15/12/2025	
Informe de intervención fase RC	18/12/2025	
Informe jurídico	18/12/2025	
Pliego de prescripciones técnicas	18/12/2025	
Pliego de cláusulas administrativas	22/12/2025	
Providencia de Alcaldía	22/12/2025	
Informe intervención fase A	23/12/2025	
Informe de secretaría	23/12/2025	

**SEGUNDO.** A la vista de las características del contrato que se pretende adjudicar:

Tipo de contrato: Servicios	
Procedimiento de contratación: Abierto simplificado	Tipo de Tramitación: abreviada
Objeto del contrato: Contrato de servicios de narración oral en la biblioteca pública municipal de Olivares	
Plazo de duración: 2 años	Prórroga: Sí, se contempla la posibilidad de una prórroga por una anualidad adicional.
Código CPV: 92511000-6 "Servicios de bibliotecas"	
Valor estimado del contrato: 9.000,00 €	



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



Presupuesto base (IVA excl.): 9.000,00 €		IVA 10%: 900,00 €	
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 9.900 €			
<b>Distribución por lotes</b>	Valor Estimado	IVA 10%	Total
Lote 1: Narración oral para público infantil a partir de 4 años	5040,00 €	504,00 €	5.544 €
Lote 2: Narración oral dirigida a público infantil de 0 a 3 años (bebeteca)	3960,00 €	396,00 €	4.356 €
Gasto Plurianual: (impuestos incluidos)			
2026: 3.300 €	2027: 3.300 €	2028: 3.300 €	
<u>Justificación</u>			
<p>El contrato tiene por objeto la prestación de los servicios de realización de las Actividades de Narración Oral en la Biblioteca Pública Municipal de Olivares, desde enero de 2026 (dichomes incluido) hasta diciembre de 2028 (este último mes también incluido).</p> <p>Tras años dedicados a la planificación, creación y fomento de la Animación a la Lectura en nuestra Biblioteca Pública, hemos logrado crear dos eventos infantiles en torno a la lectura y los cuentos para con ello favorecer la imaginación y el desarrollo intelectual y emocional de nuestros/as pequeños/as usuarios/as. Para seguir dando continuidad a estos eventos se hace necesaria la contratación de profesionales especializados y dotados de experiencia en la prestación de este servicio.</p> <p>El presente contrato se formula en dos lotes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.- Narración oral para público infantil a partir de 4 años.</li> <li>2.- Narración oral dirigida a público infantil de 0 a 3 años (bebeteca)</li> </ol> <p>La ejecución del presente contrato, responde a la competencia que ostenta el ayuntamiento de Olivares en base a lo dispuesto en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Ley 7/1985 LRBL art. 25.2.m) “promoción de la cultura y equipamientos culturales”</li> <li>-Ley 5/2010 LAULA art. 9.17.c) “organización y promoción de todo tipo de actividades culturales y fomento de la creación y la producción artística, así como las industrias culturales”. Se deja constancia de la insuficiencia de medios personales en la plantilla municipal para ejercer las funciones propias del presente contrato con la cualificación requerida.</li> </ul>			
<b>PARTIDAS PRESUPUESTARIAS</b>			
33210.22706			

A la vista de las características y del importe del contrato se opta por la adjudicación mediante procedimiento abierto simplificado de tramitación abreviada

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, esta Alcaldía-Presidencia, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros que la componen que constituyen la mayoría legal, acuerda:

**PRIMERO.** Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado sumario, del contrato de servicios de narración oral en la biblioteca pública municipal de Olivares.



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



**SEGUNDO.** Aprobar el Pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirán el contrato.

**TERCERO.** Se estará a lo dispuesto en el artículo 117 de la ley 9/2017 de 8 de noviembre, en cuanto a la autorización del gasto, al señalarse en su apartado segundo que “los expedientes de contratación podrán ultimarse incluso con la adjudicación y formalización del correspondiente contrato, aun cuando su ejecución, ya se realice en una o en varias anualidades, deba iniciarse en el ejercicio siguiente. A estos efectos podrán comprometerse créditos con las limitaciones que se determinen en las normas presupuestarias de las distintas Administraciones Públicas sujetas a esta Ley”

**CUARTO.** Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**QUINTO.** Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas tiene que estar disponible el mismo día de publicación del anuncio de licitación.

**SEXTO.** Designar a la unidad técnica del área de contratación, como competente para proceder a la apertura de las proposiciones y a la valoración de las ofertas.

**SÉPTIMO.** Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se procederá a la apertura de las proposiciones mediante dispositivo electrónico y a su valoración.

**OCTAVO.** Efectuada la valoración de las proposiciones y la propuesta de adjudicación, se comprobará en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, que el adjudicatario propuesto cumple con los requisitos necesarios de capacidad y se procederá a la adjudicación del contrato.

Y no siendo otro el motivo de la presente sesión de la Junta de Gobierno Local, por la Sr. Alcalde -Presidente se levanta la sesión, siendo las diez horas y once minutos de lo que como Secretaria doy fe.