

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DIA 15 DE ENERO DEL AÑO 2024

SEÑORES ASISTENTES:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado (se ausenta en el Punto 7.3º del orden del día)

Sra. 1ª Tte. de Alcalde

Doña Mª Isabel Gautier Bolaños (asume la Presidencia de la sesión a partir del Punto 7.4º del orden del día por delegación del Sr. Alcalde de fecha 15-01-24)

Sre/as. miembros de la J.G.L.

Doña Davinia Mª Calderón Sánchez
Doña Carola Patrizia Cornelissen (se incorpora a la sesión en el Punto 2.3º)

Doña Cristina Sánchez Collantes (se incorpora a la sesión en el Punto 2.3º)

Don José Mª Bancalero García

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

Interventor:

Don Manuel Javier Cabeza Martínez

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:30 horas del día 15 de enero de 2.024, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local en segunda convocatoria al objeto de celebrar la sesión ordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

Cerciorado el Sr. Presidente de que los reunidos constituyen número suficiente para constituir este órgano y celebrar la sesión, declaró abierto el acto, leyendo yo, la Secretaria General asistente, el orden del día y examinándose a continuación los siguientes asuntos:

PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR

Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión de la Junta de Gobierno de fecha 18 de diciembre de 2023; encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 59/22. Licencia de obras en Paraje Finca Los Jarales.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	1/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: Inversiones Guajaraz S.L.

Fecha de solicitud: 26.01.2023.

Nº expediente: 59/2022.

Finalidad de la actuación: consolidación de edificaciones existentes.

Situación y emplazamiento de las obras: DS Los Jarales, polígono 84, parcela 27 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo rústico.

Consta en el expediente informe técnico desfavorable de los Servicios Técnicos Municipales, así como informe desfavorable del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 06.09.2023, que señalan que lo solicitado no se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

Visto lo dispuesto en el artículo 288 del RGLISTA, constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente.

La actuación pretendida no resulta viable urbanísticamente ya que afecta a edificaciones irregulares ubicadas en suelo rústico que no cuentan con Resolución de AFO, incumplándose lo estipulado en el art. 404.4 del RGLISTA, que indica:

“Las edificaciones irregulares no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación”.

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Denegar a la sociedad Inversiones Guajaraz S.L., la licencia de obras para la consolidación de edificaciones existentes en DS Los Jarales, polígono 84, parcela 27 en Medina Sidonia, motivándose el presente acuerdo en lo argumentado anteriormente.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al interesado.”

2.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 579/22. Licencia de obras en C/ Padrón, 54.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obra por declaración responsable que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: D/Dª. Juan Carlos Gardón Betanzos.

Fecha de solicitud: 14.07.2022

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RofG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	2/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RofG/IVqjA==		



Nº expediente: 579/2022.

Finalidad de la actuación: sustituir puerta, cambio tabique y picado y enfoscado de tabique.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ Padrón, 54, Los Badalejos en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial (vía pecuaria) y suelo rústico preservado por riesgo de inundaciones.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14.09.2022, así como del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 04.07.2023, que señalan que lo solicitado no se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

Considerando que se trata de una obra ubicada en suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial (vía pecuaria) y suelo rústico preservado por riesgo de inundaciones, conforme a la clasificación establecida en el art. 14 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y por lo tanto la actuación pretendida es incompatible con la clasificación urbanística de los terrenos donde se ubica.

Considerando que la actuación pretendida no resulta viable urbanísticamente ya que afecta a una edificación ubicada en suelo rústico que no cuenta con Resolución de AFO, incumplándose lo estipulado en el art. 404.4 del RLISTA, que indica:

“Las edificaciones irregulares no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación”.

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: Denegar a D/Dª. Juan Carlos Gardón Betanzos, la licencia solicitada, motivándose el presente acuerdo en lo argumentado anteriormente.

Segundo: Comunicar al interesado, que la declaración responsable presentada no faculta al administrado para ejecutar las obras descritas al no ajustarse a la normativa urbanística que resulta de aplicación (art. 289.6 Reglamento LISTA).


2.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 951/22. Licencia de obras en C/ Mateo de Guevara, 3.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras solicitada por Don Antonio Cruz Hernández, expediente 951/2022.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 23.10.2023.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	3/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 30 de noviembre de 2022 D. Antonio Cruz Hernández presenta ante el Registro General solicitud de licencia para la finalización de las obras en c/ Mateo de Guevara, 3.

Segundo.- Con fecha 27 de enero de 2023 se emite informe por el Arquitecto Técnico Municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 14 de febrero de 2023, se dicta por el Sr. Teniente de Alcalde, delegado del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, otorgándole un plazo de 15 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 22 de febrero de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.


En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Segundo.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender entre otros casos cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RofG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	4/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RofG/IVqjA==		



producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.

Quinto.- En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 298.1 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 determina que el procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Sexto.- Se continua en el artículo 301 del citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, afirmando que se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en un plazo no inferior a diez días ni superior a veinte en atención a complejidad de las deficiencias o los documentos a aportar, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.


Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado anterior o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obrase en el que fue archivado.

Séptimo.- Por último es necesario aludir a lo dispuesto en el artículo 302 del ya citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en el que se dice que los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa urbanística en los términos señalados en el artículo 6.

Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos de la normativa urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas.

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se procederá a la declaración de caducidad del procedimiento conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.”

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	5/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: Declarar la resolución del procedimiento por desistimiento del particular en su solicitud ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Segundo: Declarar la caducidad del procedimiento, al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

2.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 241/23. Solicitud copia de licencia de ocupación de inmueble sito en San José de Malcocinado.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la petición realizada ante este Ayuntamiento por D^a María del Carmen Toro Cabañas, expediente 241/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 24.10.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 3 de abril de 2023 Doña María del Carmen Toro Cabañas presenta ante el Registro General solicitud de copia de la licencia de ocupación en relación a un inmueble sito en el Paraje San José de Malcocinado.

Segundo.- Con fecha 15 de mayo de 2023, se dicta por el Sr. Teniente de Alcalde, delegado del área, decreto en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos.

Dicho requerimiento fue notificado el 21 de junio de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”


Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Segundo.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender entre otros casos cuando deba requerirse a cualquier

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	6/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el plazo concedido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.


La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.

Quinto.- En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 298.1 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 determina que El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento.

Sexto.- Se continua en el artículo 301 del citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre afirmando que si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en un plazo

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	7/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			

no inferior a diez días ni superior a veinte en atención a complejidad de las deficiencias o los documentos a aportar, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado 1 o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obrase en el que fue archivado.

Séptimo.- Por último es necesario aludir a lo dispuesto en el artículo 302 del ya citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en el que se dice que los servicios técnicos y jurídicos municipales o, en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local y en la forma y casos regulados por las correspondientes normas provinciales, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288.

El informe técnico deberá comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable y comprobar que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial aplicable.

El informe jurídico contendrá una enumeración de hechos, la relación de disposiciones legales aplicables y un análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento.

Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos de la normativa territorial y urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas.

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se tendrá al interesado por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.


A la vista de los informes emitidos, la propuesta de resolución contendrá un análisis sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

Los informes técnico y jurídico y la propuesta de resolución deberán concluir con un pronunciamiento claro y preciso que permita al órgano municipal competente adoptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: Declarar la resolución del procedimiento iniciado con fecha 3 de abril de 2023 por Doña María del Carmen Toro Cabañas, en relación a su petición de copia de la licencia de ocupación de un inmueble sito en el Paraje San José de Malcocinado, por desistimiento del particular ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	8/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Segundo: Declarar la caducidad del procedimiento, al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

2.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 249/23. Licencia de obras en C/ El Chorrillo, 3.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obra solicitada por D. José Alfonso Guerrero Bravo., expediente 249/2023.

Vista la tramitación llevada a cabo en el mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 29.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 5 de abril de 2023 D. José Alfonso Guerrero Bravo presenta en el registro de entrada municipal, con el número 3.507, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito calle Balcón de la Bahía, 1.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 16 de mayo de 2023.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 23 de mayo de 2023, en el que concluye lo siguiente:

“Se trata de una instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta de la vivienda, ubicada en suelo urbano, area de ordenanza residencial 2 conforme al PGOU vigente.

Aportada la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art. 138 de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 6.062,67 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de seis meses”

Cuarto.- Con fecha 3 de octubre de 2023 y requerido a tal efecto, emite nuevo informe con el siguiente contenido:

“Que efectivamente en el informe por mi suscrito se dice que la instalación es la Avda. Del Atlántico 15, simple error debido a que se transcribe la dirección que el solicitante puso en el modelo de declaración responsable presentada con fecha 16.05.23 y registro de entrada nº 4536.

- No obstante la instalación fue analizada por el técnico que suscribe con la ubicación de la referencia catastral y la dirección y planos del documento técnico aportado, esto es referencia catastral 7591330TF3379S0004QB que se

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	9/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



- corresponde con el edificio sito en calle Balcón de la Bahía nº1 o 3 según catastro.
- El técnico que suscribe sí que ha analizado adecuadamente la ubicación de dicha instalación fotovoltaica formada por ocho paneles coplanares en la cubierta plana del edificio y aprovechando una parte de la montera del patio, observando que no tiene ninguna incidencia visual ni impacto negativo en el conjunto histórico y de ninguna manera posible perjuicio para la imagen del Arco de la Pastora ni de su entorno, dada la ubicación del edificio, distancia y diferencia de alturas.
 - La instalación no es inmediata al límite del entorno del B.I.C. Arco de la Pastora, sino que existe una distancia prudencial que hace nimia la posible afectación al entorno.
 - La actuación pretendida no precisa autorización preceptiva por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía por contar el municipio con un Plan especial de Protección del Conjunto Histórico y tener transferidas competencias al Ayuntamiento en la materia.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“PRIMERO.- La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

Carecerán de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Conforme al 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, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes, incluida la verificación de la conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	10/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras, en caso de ser necesario.


CUARTO.- La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilidades y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	11/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.


Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Tomar conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	12/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



obras consistentes en instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta de la vivienda en calle Balcón de la Bahía, 1 R.C.- 7591330TF3379S0004QB, instada por D. José Alfonso Guerrero Bravo.

Segundo.- Poner en conocimiento de D. José Alfonso Guerrero Bravo que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de 6 meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 5 de abril de 2023.

Tercero.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 6.062,67 €.

Cuarto.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Quinto. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 376 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexto.- Aprobar la liquidación nº 23/2023/1/403 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 6.062,67 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 42,44 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 42,44 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 181,88 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 181,88 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 181,88 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2023/1/403:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	13/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



- UNICAJA:	ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA:	ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA:	ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL	ES03 3187 0860 5110 9577 4327

2.6.- Expediente del Área de Urbanismo nº 312/23. Licencia de obras en C/ Espiritu Santo, 12

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obra solicitada por D. Salvador García Luna, expediente 312/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 07.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 20 de abril de 2023 Don Salvador García Luna presenta ante el Registro General solicitud de licencia para apertura de puerta para acceso a terraza en C/ Espiritu Santo, 12.

Segundo.- Con fecha 23 de mayo de 2023 se emite informe por el arquitecto técnico municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 24 de mayo de 2023, se dicta por el Sr. Teniente de Alcalde, delegado del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinado aspectos de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, otorgándole un plazo de 15 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.


Dicho requerimiento fue notificado el 29 de mayo de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Segundo.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender entre otros casos cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	14/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.


Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.

Quinto.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	15/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: Declarar la resolución del procedimiento por desistimiento del particular en su solicitud ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Segundo: Declarar la caducidad del procedimiento, al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Tercero: Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 20 de abril de 2023 por Don Salvador García Luna para la apertura de puerta para acceso a terraza en c/ Espíritu Santo, 12, con el alcance y efectos definidos en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas sometida a declaración responsable.

Cuarto. En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Don Salvador García Luna la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas hasta la presentación de una nueva declaración responsable a la que se acompañe toda la documentación presentada.

Quinto.- Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 376 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	16/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Sexto.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.”

2.7.- Expediente del Área de Urbanismo nº 318/23. Licencia de obras en Paraje San José de Malcocinado.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obra solicitada por D. Manuel Sánchez Flor, expediente 318/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 07.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 21 de abril de 2023 Don Manuel Sánchez Flor presenta ante el Registro General solicitud de licencia para colocación de bordillos en piscina sita en Paraje San José de Malcocinado.

Segundo.- Con fecha 24 de mayo de 2023 se emite informe por el arquitecto técnico municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 26 de mayo de 2023, se dicta por el Sr. Teniente de Alcalde, delegado del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinado aspectos de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, otorgándole un plazo de 15 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que no se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 1 de junio de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”


Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Segundo.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender entre otros casos cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RofG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	17/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RofG/IVqjA==		



requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.


Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.

Quinto.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	18/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=		



públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:


Primero: Declarar la resolución del procedimiento por desistimiento del particular en su solicitud ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Segundo: Declarar la caducidad del procedimiento, al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Tercero: Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 21 de abril de 2023 por Don Manuel Sánchez Flor para la colocación de bordillos en piscina sita en Paraje San José de Malcocinado, con el alcance y efectos definidos en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas sometida a declaración responsable.

Cuarto. En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Don Manuel Sánchez Flor la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas hasta la presentación de una nueva declaración responsable a la que se acompañe toda la documentación presentada.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	19/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Quinto.- Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 376 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexto.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.”

2.8.- Expediente del Área de Urbanismo nº 335/23. Licencia de obras en El Berrueco, Parcela 41

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obra solicitada por D. Cristóbal Barea Benítez, expediente 335/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 07.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 3 de mayo de 2023 Don Cristóbal Barea Benítez presenta ante el Registro General solicitud de licencia para reparación de techos y filtraciones en el Paraje El Berrueco.

Segundo.- Con fecha 23 de mayo de 2023 se emite informe por el arquitecto técnico municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 24 de mayo de 2023, se dicta por el Sr. Teniente de Alcalde, delegado del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, otorgándole un plazo de 15 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que no se aportase la documentación requerida.


Dicho requerimiento fue notificado el 31 de mayo de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	20/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Segundo.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender entre otros casos cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.

Quinto.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes,

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	21/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:


Primero: Declarar la resolución del procedimiento por desistimiento del particular en su solicitud ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Segundo: Declarar la caducidad del procedimiento, al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Tercero: Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 3 de mayo de 2023 por Don Cristóbal Barea Benítez para la reparación de techos y filtraciones en el Paraje El Berrueco, con el alcance y efectos definidos en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas sometida a declaración responsable.

Cuarto. En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Don Cristóbal Barea Benítez la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas hasta la presentación de una nueva declaración responsable a la que se acompañe toda la documentación presentada.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	22/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=		



Quinto.- Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 376 del Reglamento General de la Ley.”

2.9.- Expediente del Área de Urbanismo nº 357/23. Licencia de obras en C/ Alvaro Garrido, 4.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obra solicitada por D^a Natividad Flores Astorga, expediente 357/2023.

Vista la tramitación llevada a cabo en el mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 29.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 19 de abril de 2023, Doña Natividad Flores Astorga presenta en el registro de entrada municipal, con el número 6.407, y en el que solicita licencia de obras para reformar el interior de una vivienda en edificio plurifamiliar sito en calle Álvaro Garrido nº 4, planta alta.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 9 de mayo de 2023.

Tercero.- Con fecha 4 de octubre de 2023, el Arquitecto Técnico Municipal emite informe con el siguiente contenido:

“La actuación es una obra mayor de reforma y rehabilitación de una vivienda que se localiza en un edificio en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de la ciudad, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.

Vista la documentación aportada se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 13.158,16 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de nueve meses.


Redactor del proyecto: Arquitecto Guillermo Mijancos Gurruchaga col. 321 COA.

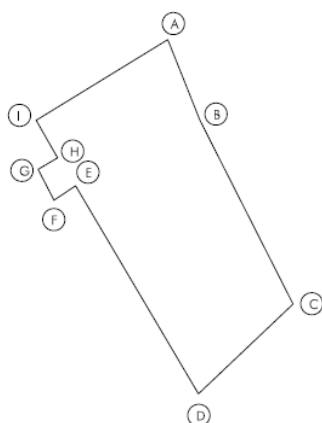
Dirección de obras y coordinador de s.s.: Arquitecto técnico Antonio Cabrera mateos.

Posibilidad de prórroga: si, conforme al art. 141.2 de la Ley LISTA.

Coordenadas geo-referenciada del inmueble:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	23/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		





COORDENADAS I.I.T.M
SIST. REFERENCIA-U.TM 30 ETRS 89

PARCELA

A = 237502.98 - 4038653.01
B = 237505.27 - 4038646.91
C = 237511.83 - 4038632.70
D = 237504.55 - 4038626.13
E = 237495.71 - 4038642.22
F = 237494.08 - 4038641.16
G = 237492.95 - 4038643.54
H = 237494.44 - 4038644.32
I = 237492.88 - 4038647.25

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“PRIMERO.- De acuerdo con la normativa estatal, representado por lo dispuesto en el artículo 11 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, el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

Por otra parte forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo urbano, entre otros, el deber de destinar los terrenos, construcciones y edificaciones al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística y cumplir con el deber legal de conservación en los términos establecidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como el deber de solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas o, en su caso, formular la declaración responsable o comunicación que sean exigibles, con carácter previo a cualquier acto o uso del suelo.

SEGUNDO.- Conforme al artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 291 de su Reglamento están sujetos a previa licencia urbanística municipal, entre otras, las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	24/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



o informes que sean procedentes con arreglo a la citada Ley o a la legislación sectorial aplicable.

No obstante no requieren previa licencia, por estar sujeto a declaración responsable o comunicación previa, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente.

TERCERO.- Las licencias son actos reglados de competencia exclusiva municipal.

No podrán concederse licencias con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros ni siquiera condicionadas a la aprobación de estos.

En las resoluciones de concesión de licencias se podrán incorporar condiciones al objeto de evitar que deficiencias menores en la documentación o cualquier otra falta subsanable en relación con el proyecto o solicitud presentados impidan su otorgamiento.

En ningún caso, las condiciones a exigir podrán suplir la ausencia de las concesiones, autorizaciones o informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial.

Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuviesen sometidas.

No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la Ley, en el Reglamento y en la legislación sectorial.

Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública

CUARTO.- Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente.

Para ello, la intervención municipal irá dirigida a comprobar, entre otros, los siguientes aspectos:

a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones:

1.º Condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal.

2.º Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.

3.º Alineaciones y rasantes.


4.º Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.

5.º Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar.

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

c) La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	25/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia

QUINTO.- El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Los municipios podrán regular, mediante las correspondientes Ordenanzas, el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

En el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas necesariamente deberá constar informe técnico y jurídico de los servicios municipales correspondientes, sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación, debiendo el titular de la Secretaría del Ayuntamiento o el órgano procedente en los municipios de gran población, advertir de la omisión de alguno de ellos en los términos previstos en la normativa de régimen local.

En el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas se dará cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones vengan establecidos por normas sectoriales en razón del contenido específico de la actuación urbanística de que se trate, en los términos y con los efectos sobre el procedimiento previstos en las mismas.

Se tramitarán conjuntamente, en un único procedimiento, las solicitudes simultáneas de licencias que, referidas a un mismo inmueble o parte de éste, tengan por objeto actos sujetos a licencia urbanística, de conformidad con el artículo 291 del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre . La resolución que se adopte diferenciará cada una de las licencias otorgadas, conservando cada una su propia naturaleza

SEXTO.- El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas se iniciará mediante presentación de solicitud dirigida al Ayuntamiento acompañada de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular:

La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar. Identificándose en la misma tanto al promotor como a los técnicos intervinientes en el proyecto y, en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud. A estos efectos las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial, definiendo el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente cuando contenga fórmulas de propiedad horizontal.

Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico, pero no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal.

Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	26/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta, así como ampliaciones de las mismas, deben indicar su destino, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación.

En toda solicitud de licencia deberá constar una representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones para licencias de obras o del perímetro de cada una de las fincas resultantes en caso de parcelación o segregación. Cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal la georreferenciación sólo se exigirá para la porción de suelo ocupada por la edificación en su conjunto, mientras que la ubicación y delimitación de cada elemento independiente se precisará mediante su respectiva representación gráfica.

A la solicitud se acompañarán, además, la documentación, autorizaciones e informes que la legislación sectorial o la normativa territorial y urbanística aplicables exijan con carácter previo al otorgamiento de licencia y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público. Los Ayuntamientos no podrán conceder licencia sin la aportación previa de las autorizaciones, concesiones e informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones Públicas. No podrán otorgarse licencias condicionadas a su futura obtención.

Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de licencia mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza Municipal, determinarán las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

SÉPTIMO.- Con carácter general los proyectos podrán presentarse de forma voluntaria ante el Colegio Profesional correspondiente para su visado. No obstante, el visado será obligatorio en los supuestos establecidos en la normativa estatal.

El visado otorgado por el correspondiente Colegio profesional expresará claramente cuál es su objeto y acreditará frente a la Administración municipal al menos las siguientes circunstancias:

- La identidad y habilitación profesional del técnico autor del trabajo.
- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate


OCTAVO.- Los servicios técnicos y jurídicos municipales deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento de la Ley.

El informe técnico deberá comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable y comprobar que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial aplicable.

El informe jurídico contendrá una enumeración de hechos, la relación de disposiciones legales aplicables y un análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento.

Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos de la normativa

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	27/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



territorial y urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas.

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se tendrá al interesado por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

A la vista de los informes emitidos, la propuesta de resolución contendrá un análisis sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

Los informes técnico y jurídico y la propuesta de resolución deberán concluir con un pronunciamiento claro y preciso que permita al órgano municipal competente adoptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico.

NOVENO.- Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado.

No implicarán la concesión de licencia el pago de tasas o tributos o la tolerancia municipal, conceptuándose las actuaciones realizadas sin licencia como clandestinas e ilegales, no legitimadas por el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de la actuación por la autoridad municipal.

La resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- c) Presupuesto de ejecución material.
- d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.
- e) Nombre o razón social del promotor.
- f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
- g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de prórroga.

La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma

DÉCIMO.- Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.

Los referidos plazos se podrán prorrogar antes de su vencimiento mediante la presentación de la comunicación previa, justificando su procedencia y nuevo plazo, no superior al inicialmente acordado.

La prórroga para iniciar las obras no podrá ejercitarse cuando se produzcan modificaciones en la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgar la licencia. En la prórroga para la terminación de las obras iniciadas se atenderá a la ordenación vigente en el momento de concesión de la licencia.

El plazo de eficacia de la licencia quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	28/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.

Las licencias caducarán cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia, también cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

DECIMOPRIMERO.- Cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal.

Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en este apartado habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

Si el proyecto de ejecución presentado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico que se correspondieran con actuaciones sometidas a declaración responsable conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, la presentación de la declaración responsable, junto al Proyecto de ejecución y conforme a los requisitos establecidos en este Reglamento, habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia y conforme a las modificaciones declaradas.

En el supuesto anterior la declaración técnica de concordancia describirá las referidas modificaciones y justificará la no sujeción a licencia de estas.

Si el proyecto de ejecución redactado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico cuya ejecución no pudiese llevarse a cabo mediante declaración responsable será necesaria la obtención de nueva licencia para la ejecución de las obras.

La presentación de la comunicación previa de inicio de obra en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para el restablecimiento de la legalidad territorial o urbanística.

La presentación de la comunicación previa de inicio de obra no supondrá conformidad de la Administración con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto de ejecución respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

DECIMOSEGUNDO.- Si durante la ejecución material de obras amparadas en licencia urbanística resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberá obtenerse licencia urbanística cuyo objeto será la alteración de que se trate. Si dichas alteraciones se correspondan con actuaciones sometidas a declaración responsable, conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, quedarán sujetas a este medio de intervención administrativa, sin necesidad de solicitar y obtener una nueva licencia.

En el caso de resultar necesarias alteraciones en la ejecución material de obras amparadas en declaración responsable presentada, dichas alteraciones deberán ser objeto

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	29/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=		



de declaración responsable con carácter previo a su ejecución conforme a los requisitos establecidos en este Reglamento.

Si las alteraciones necesarias excedieran de los supuestos sometidos a declaración responsable se requerirá el otorgamiento de licencia de obras con carácter previo a su ejecución. En este caso, la solicitud de la licencia urbanística definirá los actos de construcción, instalación y uso que se pretenden realizar e integrará las actuaciones previamente declaradas.

DECIMOTERCERO.- Será obligatoria la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo del título o presupuesto habilitante de la actuación. El cartel consistirá en un panel de material apropiado y comprenderá la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra.
- b) Promotor de la obra.
- c) Denominación descriptiva de la obra con referencia, en su caso, al número de viviendas y locales.
- d) Propietarios del solar o de los terrenos.
- e) Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- f) Número de expediente, fecha de la licencia, orden de ejecución o declaración responsable, o tratándose de una obra pública exenta de licencia urbanística, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de ordenación que se ejecuta.
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros. En todo caso, será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la licencia municipal u orden de ejecución, o en su caso, de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras.

En los carteles se hará constar la información que deba figurar según disponga la normativa sectorial correspondiente, y en los de obras financiadas con fondos públicos, se indicarán además el importe del presupuesto de la obra y las Administraciones Públicas que concurren en caso de cofinanciación.


Respetando lo establecido en los apartados anteriores, la forma, dimensiones y demás características del cartel informativo podrán ser reguladas por las Ordenanzas municipales, en función de las dimensiones y características de la obra de que se trate. Deberán también respetarse las exigencias que resulten aplicables, de acuerdo con la normativa de protección de patrimonio histórico.

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

Será presupuesto para la presentación de la declaración responsable de ocupación o utilización o, cuando proceda, para el otorgamiento de la licencia de ocupación o utilización del inmueble objeto de intervención administrativa, el cumplimiento previo de lo señalado en el párrafo anterior, adoptándose, en su caso, las pertinentes órdenes de ejecución.

La publicidad de las obras y, en general, de cualquier acto y uso del suelo, por cualquier medio, incluidos internet y demás medios tecnológicos, no podrá contener indicación

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	30/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



alguna disconforme con la ordenación territorial y urbanística ni ser susceptible de inducir a error a los adquirentes sobre las restantes condiciones urbanísticas de las obras, actos o usos del suelo, debiendo incluirse, de forma obligatoria, las cargas derivadas de la ordenación urbanística y los requisitos y condiciones a los cuales está sujeta la aprobación de los referidos instrumentos de ordenación

En caso de incumplimiento de lo señalado en el primer párrafo, tales actuaciones serán realizadas de forma subsidiaria por los servicios municipales que correspondan, pudiendo el Ayuntamiento repercutir los gastos que ello ocasione al promotor, por cualquiera de los medios legalmente establecidos. Todo ello al margen de las responsabilidades que pudieran exigirse.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Conceder a Doña Natividad Flores Astorga licencia de obras solicitada de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones.

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación:

Suelo Urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de la ciudad, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos

b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará

Reforma interior de una vivienda en edificio plurifamiliar.

c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en 13.158,16 euros.

d) Situación y emplazamiento de las obras

Dirección Calle Álvaro Garrido nº 4, planta alta

- Identificación catastral: 7688008TF3378N0004WK
- Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación:

COORDENADAS U.T.M. SIST. REFERENCIA UTM 30 ETRS 89
PARCELA
A = 237502.98 - 4038653.01
B = 237505.27 - 4038646.91
C = 237511.83 - 4038632.70
D = 237504.55 - 4038626.13
E = 237495.71 - 4038642.22
F = 237494.08 - 4038641.16
G = 237492.95 - 4038643.54
H = 237494.44 - 4038644.32
I = 237492.88 - 4038647.25


e) Nombre o razón social del promotor.

Doña Natividad Flores Astorga

f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto redactado por Don Guillermo Mijancos Gurruchaga colegiado número 321 del Colegio de Arquitectos de Cádiz, cualquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas, deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación.

g) La eficacia temporal de la presente licencia, y de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Técnico Municipal, queda establecida en un plazo de tres meses para iniciar las actuaciones y de nueve meses para su terminación, sin perjuicio de la prórroga a los citados plazos que eventualmente pudieran otorgarse.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	31/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Segundo.- El interesado deberá disponer de un cartel en el acceso a la obra, en lugar visible desde la vía pública y que contenga la información que se describe en la presente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 313 del Reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercero.- Una vez concluidas las obras, el interesado vendrá obligado a solicitar la oportuna declaración responsable de ocupación o utilización del inmueble reformado de acuerdo con las obras ejecutadas y acompañada de la documentación legalmente exigible.

Cuarto.- Aprobar la liquidación nº 23/2023/1/404 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 13.158,16 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 92,11 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 92,11 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 394,74 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 394,74 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 394,74 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.


El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2023/1/404:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

2.10.- Expediente del Área de Urbanismo nº 358/23. Licencia de obras en Paraje Alisoso, P. 72, P. 4

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	32/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



“Vista la solicitud de licencia de obra solicitada por la sociedad Río Celemín S.L., expediente 358/2023.

Vista la tramitación llevada a cabo en el mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 29.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 8 de mayo de 2023 la sociedad Río Celmín SL presenta en el registro de entrada municipal, con el número 4.306, y en el que solicita licencia de obras para la implantación de un ascensor en edificación de uso residencial existente y sita en el Paraje El Alisoso (Parcela 4 Polígono 72).

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 27 de julio de 2023.

Tercero.- Con fecha 9 de octubre de 2023, el Arquitecto Técnico Municipal emite informe con el siguiente contenido:

Se trata de una obra mayor consistente en la instalación de un ascensor en el interior de la edificación que no supone aumento de superficie construida ni volumen, ubicada en suelo rústico especialmente protegido por la ordenación territorial y urbanística.

Se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 12.450,51 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de seis meses.

Arquitecto: José M^a Gómez Delgado.


Coordenadas geo-referenciadas de la edificación:

COORDENADAS		
PUNTOS	X	Y
1	259743.76	4016067.47
2	259748.22	4016068.73
3	259747.21	4016073.09
4	259753.43	4016074.48
5	259754.71	4016070.38
6	259763.47	4016073.11
7	259762.76	4016075.41
8	259774.03	4016079.08
9	259772.01	4016088.02
10	259770.25	4016095.78
11	259768.83	4016102.09
12	259768.46	4016104.62
13	259767.00	4016104.10
14	259765.21	4016109.52
15	259752.05	4016105.15
16	259753.30	4016101.51
17	259748.49	4016099.81
18	259747.74	4016103.01
19	259736.17	4016099.28
20	259736.88	4016096.64
21	259736.17	4016096.52
22	259741.31	4016076.57
23	259742.48	4016072.03

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

PRIMERO.- De acuerdo con la normativa estatal, representado por lo dispuesto en el artículo 12 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, el derecho de propiedad del

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	33/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación en materia de ordenación territorial y urbanística aplicable por razón de las características y situación del bien.

Comprende asimismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja el régimen de formación de fincas y parcelas y de relación entre ellas establecido en el artículo 26 del citado Real Decreto Legislativo

Las facultades del propietario alcanzan al suelo y al subsuelo hasta donde determinen los instrumentos de ordenación urbanística, de conformidad con las leyes aplicables y con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público.

En el caso del suelo rural o rústico las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.


Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.

En el ámbito de la normativa autonómica, los derechos y deberes de la propiedad en el suelo rústico comprende, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, comprende los derechos de disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo, entre otros, de los usos ordinarios que, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, no se encuentren prohibidos por la ordenación territorial y urbanística, quedando sujetos a las limitaciones y requisitos impuestos por la legislación y planificación aplicables por razón de la materia.

Así mismo comprende, entre otros, el deber de solicitar las licencias, presentar las declaraciones responsables o comunicaciones previas y, en su caso, las autorizaciones previas, tanto para los usos ordinarios como para los usos extraordinarios, así como para todo acto de segregación o división, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y en la correspondiente legislación sectorial, y cumplir con el régimen correspondiente a dichas autorizaciones

SEGUNDO.- Conforme al artículo 20 de la Ley, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

- a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.
- b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 del Reglamento y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	34/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.

c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.

TERCERO. Las actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico cumplirán las siguientes condiciones:

a) Deberán ser adecuadas y proporcionadas al uso que justifique su implantación. Cuando constituyan una explotación habrán de suponer una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la misma.

b) En los trámites de autorización sectorial y urbanística de infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones deberá justificarse que éstas deben discurrir por suelo rústico y que la alternativa de trazado elegida responde a los criterios de:

1º. Minimización de los impactos sobre los espacios naturales protegidos y los elementos del patrimonio histórico.

2º. Integración paisajística.

3º. Funcionalidad y eficiencia.

4º. Menor coste económico de las obras y su mantenimiento

c) Las actuaciones que contemplen infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones destinadas a satisfacer las necesidades de los usos y actividades del suelo rústico, justificarán su trazado y características en proporción a la demanda prevista para las mismas y que no inducen a la formación de nuevos asentamientos conforme al artículo 24.2 del Reglamento.

d) En edificaciones con uso distinto al residencial, salvo que se justifique en alguna exigencia de la legislación sectorial, no se permitirá la ejecución de infraestructuras y de elementos propios de este uso, tales como cocinas, dormitorios, chimeneas, porches, barbacoas, piscinas y otros elementos asimilados, ni la ejecución de huecos en fachada que induzcan a la ejecución de una vivienda sin autorización.

e) Con carácter general, y salvo justificación expresa debido al uso al que se destinan, las edificaciones y construcciones se realizarán con las condiciones de tipología y de estética características del suelo rústico donde se ubican y presentarán sus fachadas y cubiertas terminadas, respetando las determinaciones de integración paisajística que para las mismas se establezcan en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

f) En suelo rústico queda prohibida la instalación de contenedores de transporte para destinarlos a otros usos y los elementos publicitarios que no se destinen a la información institucional, salvo que cuenten con autorización a través del medio de intervención administrativa que corresponda.

g) Conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo, queda prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje

CUARTO.- Son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, actividades mineras, a las telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras,

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	35/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

Se consideran actuaciones ordinarias:

a) Las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluyendo aquellas que demanden las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de la misma.

b) Las edificaciones destinadas a uso residencial que sean necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, entre los que se incluyen los alojamientos para personas que desarrollen trabajos por temporada, conforme a los requisitos que se establezcan reglamentariamente.

c) La ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

Estas actuaciones valorarán las alternativas para su localización sobre el rústico atendiendo a los criterios de: menor impacto sobre el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio histórico; funcionalidad y eficiencia; menor coste de ejecución y mantenimiento.

d) La realización de las actuaciones en los asentamientos delimitados como hábitat rural diseminado para la conservación, mantenimiento y mejora de estos ámbitos, las cuales deberán estar expresamente previstas en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Las actuaciones ordinarias, sin perjuicio del resto de autorizaciones que exija la legislación sectorial y de las excepciones establecidas en esta Ley, requerirán de licencia urbanística municipal.

QUINTO.- Conforme al artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 291 de su Reglamento están sujetos a previa licencia urbanística municipal, entre otras, las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes. Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a la citada Ley o a la legislación sectorial aplicable.

No obstante no requieren previa licencia, por estar sujeto a declaración responsable o comunicación previa, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente.


SEXTO.- Las licencias son actos reglados de competencia exclusiva municipal.

No podrán concederse licencias con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros ni siquiera condicionadas a la aprobación de estos.

En las resoluciones de concesión de licencias se podrán incorporar condiciones al objeto de evitar que deficiencias menores en la documentación o cualquier otra falta subsanable en relación con el proyecto o solicitud presentados impidan su otorgamiento.

En ningún caso, las condiciones a exigir podrán suplir la ausencia de las concesiones, autorizaciones o informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial.

Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuviesen sometidas.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	36/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			

No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la Ley, en el Reglamento y en la legislación sectorial.

Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública

SÉPTIMO.- Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente.

Para ello, la intervención municipal irá dirigida a comprobar, entre otros, los siguientes aspectos:

- a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones:
 - 1.º Condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal.
 - 2.º Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.
 - 3.º Alineaciones y rasantes.
 - 4.º Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.
 - 5.º Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar.
 - 6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización
- c) La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.
- d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia

OCTAVO.- El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Los municipios podrán regular, mediante las correspondientes Ordenanzas, el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

En el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas necesariamente deberá constar informe técnico y jurídico de los servicios municipales correspondientes, sobre la

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	37/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación, debiendo el titular de la Secretaría del Ayuntamiento o el órgano procedente en los municipios de gran población, advertir de la omisión de alguno de ellos en los términos previstos en la normativa de régimen local.

En el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas se dará cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones vengan establecidos por normas sectoriales en razón del contenido específico de la actuación urbanística de que se trate, en los términos y con los efectos sobre el procedimiento previstos en las mismas.

Se tramitarán conjuntamente, en un único procedimiento, las solicitudes simultáneas de licencias que, referidas a un mismo inmueble o parte de éste, tengan por objeto actos sujetos a licencia urbanística, de conformidad con el artículo 291 del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre . La resolución que se adopte diferenciará cada una de las licencias otorgadas, conservando cada una su propia naturaleza

NOVENO.- El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas se iniciará mediante presentación de solicitud dirigida al Ayuntamiento acompañada de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular:

La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar. Identificándose en la misma tanto al promotor como a los técnicos intervinientes en el proyecto y, en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud. A estos efectos las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial, definiendo el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente cuando contenga fórmulas de propiedad horizontal.

Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico, pero no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal.

Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

Las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta, así como ampliaciones de las mismas, deben indicar su destino, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación.

En toda solicitud de licencia deberá constar una representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones para licencias de obras o del perímetro de cada una de las fincas resultantes en caso de parcelación o segregación. Cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal la georreferenciación sólo se exigirá para la porción de suelo ocupada por la edificación en su conjunto, mientras que la ubicación y delimitación de cada elemento independiente se precisará mediante su respectiva representación gráfica.

A la solicitud se acompañarán, además, la documentación, autorizaciones e informes que la legislación sectorial o la normativa territorial y urbanística aplicables exijan con carácter previo al otorgamiento de licencia y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público. Los Ayuntamientos no podrán conceder licencia sin la aportación previa de las autorizaciones, concesiones e informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones Públicas. No podrán otorgarse licencias condicionadas a su futura obtención.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	38/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de licencia mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza Municipal, determinarán las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

DÉCIMO.- Con carácter general los proyectos podrán presentarse de forma voluntaria ante el Colegio Profesional correspondiente para su visado. No obstante, el visado será obligatorio en los supuestos establecidos en la normativa estatal.

El visado otorgado por el correspondiente Colegio profesional expresará claramente cuáles es su objeto y acreditará frente a la Administración municipal al menos las siguientes circunstancias:

- a) La identidad y habilitación profesional del técnico autor del trabajo.
- b) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate

DECIMOPRIMERO.- Los servicios técnicos y jurídicos municipales deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento de la Ley.

El informe técnico deberá comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable y comprobar que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial aplicable.

El informe jurídico contendrá una enumeración de hechos, la relación de disposiciones legales aplicables y un análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento.

Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos de la normativa territorial y urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas.

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se tendrá al interesado por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

A la vista de los informes emitidos, la propuesta de resolución contendrá un análisis sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

Los informes técnico y jurídico y la propuesta de resolución deberán concluir con un pronunciamiento claro y preciso que permita al órgano municipal competente adoptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico.

DECIMOSEGUNDO.- Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado.

No implicarán la concesión de licencia el pago de tasas o tributos o la tolerancia municipal, conceptuándose las actuaciones realizadas sin licencia como clandestinas e ilegales, no legitimadas por el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de la actuación por la autoridad municipal.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	39/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



La resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
 - b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c) Presupuesto de ejecución material.
 - d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.
 - e) Nombre o razón social del promotor.
 - f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de prórroga.
- La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma

DÉCIMOTERCERO.- Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas. Los referidos plazos se podrán prorrogar antes de su vencimiento mediante la presentación de la comunicación previa, justificando su procedencia y nuevo plazo, no superior al inicialmente acordado.

La prórroga para iniciar las obras no podrá ejercitarse cuando se produzcan modificaciones en la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgar la licencia. En la prórroga para la terminación de las obras iniciadas se atenderá a la ordenación vigente en el momento de concesión de la licencia.

El plazo de eficacia de la licencia quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.


Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.

Las licencias caducarán cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia, también cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

DECIMOCUARTO.- Cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal.

Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	40/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en este apartado habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

Si el proyecto de ejecución presentado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico que se correspondieran con actuaciones sometidas a declaración responsable conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, la presentación de la declaración responsable, junto al Proyecto de ejecución y conforme a los requisitos establecidos en este Reglamento, habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia y conforme a las modificaciones declaradas.

En el supuesto anterior la declaración técnica de concordancia describirá las referidas modificaciones y justificará la no sujeción a licencia de estas.

Si el proyecto de ejecución redactado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico cuya ejecución no pudiese llevarse a cabo mediante declaración responsable será necesaria la obtención de nueva licencia para la ejecución de las obras.

La presentación de la comunicación previa de inicio de obra en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para el restablecimiento de la legalidad territorial o urbanística.

La presentación de la comunicación previa de inicio de obra no supondrá conformidad de la Administración con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto de ejecución respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

DECIMOQUINTO.- Si durante la ejecución material de obras amparadas en licencia urbanística resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberá obtenerse licencia urbanística cuyo objeto será la alteración de que se trate. Si dichas alteraciones se correspondan con actuaciones sometidas a declaración responsable, conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, quedarán sujetas a este medio de intervención administrativa, sin necesidad de solicitar y obtener una nueva licencia.


En el caso de resultar necesarias alteraciones en la ejecución material de obras amparadas en declaración responsable presentada, dichas alteraciones deberán ser objeto de declaración responsable con carácter previo a su ejecución conforme a los requisitos establecidos en este Reglamento.

Si las alteraciones necesarias excedieran de los supuestos sometidos a declaración responsable se requerirá el otorgamiento de licencia de obras con carácter previo a su ejecución. En este caso, la solicitud de la licencia urbanística definirá los actos de construcción, instalación y uso que se pretenden realizar e integrará las actuaciones previamente declaradas.

DECIMOCUARTO.- Será obligatoria la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo del título o presupuesto habilitante de la actuación. El cartel consistirá en un panel de material apropiado y comprenderá la siguiente información:

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.
- Denominación descriptiva de la obra con referencia, en su caso, al número de viviendas y locales.
- Propietarios del solar o de los terrenos.
- Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RofG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	41/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RofG/IVqjA==		



- f) Número de expediente, fecha de la licencia, orden de ejecución o declaración responsable, o tratándose de una obra pública exenta de licencia urbanística, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de ordenación que se ejecuta.
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

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

En todo caso, será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la licencia municipal u orden de ejecución, o en su caso, de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras.

En los carteles se hará constar la información que deba figurar según disponga la normativa sectorial correspondiente, y en los de obras financiadas con fondos públicos, se indicarán además el importe del presupuesto de la obra y las Administraciones Públicas que concurren en caso de cofinanciación.


Respetando lo establecido en los apartados anteriores, la forma, dimensiones y demás características del cartel informativo podrán ser reguladas por las Ordenanzas municipales, en función de las dimensiones y características de la obra de que se trate. Deberán también respetarse las exigencias que resulten aplicables, de acuerdo con la normativa de protección de patrimonio histórico.

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

Será presupuesto para la presentación de la declaración responsable de ocupación o utilización o, cuando proceda, para el otorgamiento de la licencia de ocupación o utilización del inmueble objeto de intervención administrativa, el cumplimiento previo de lo señalado en el párrafo anterior, adoptándose, en su caso, las pertinentes órdenes de ejecución.

La publicidad de las obras y, en general, de cualquier acto y uso del suelo, por cualquier medio, incluidos internet y demás medios tecnológicos, no podrá contener indicación alguna disconforme con la ordenación territorial y urbanística ni ser susceptible de inducir a error a los adquirentes sobre las restantes condiciones urbanísticas de las obras, actos o usos del suelo, debiendo incluirse, de forma obligatoria, las cargas derivadas de la ordenación urbanística y los requisitos y condiciones a los cuales está sujeta la aprobación de los referidos instrumentos de ordenación

En caso de incumplimiento de lo señalado en el primer párrafo, tales actuaciones serán realizadas de forma subsidiaria por los servicios municipales que correspondan, pudiendo el Ayuntamiento repercutir los gastos que ello ocasione al promotor, por cualquiera de los medios legalmente establecidos. Todo ello al margen de las responsabilidades que

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	42/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			

podieran exigirse.

DECIMOQUINTO.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.4.6.2.b) del PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL PARQUE NATURAL LOS ALCORNOCALES la actuación pretendida queda sujeta al régimen de comunicación las actuaciones que a continuación se relacionan. A efectos de control y seguimiento dichas actuaciones deberán ser comunicadas a la Consejería competente en materia de medio ambiente previamente al inicio de su ejecución.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Conceder a **Don José Gómez Arquitectura SLP en representación de Rio Celemín SL** licencia de obras solicitada de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones.

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación:

Suelo rústico (especialmente protegido por la ordenación territorial y urbanística. según el PGOU vigente).

b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará

implantación de un ascensor en edificación de uso residencial existente

c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en 12.450,51 euros.

d) Situación y emplazamiento de las obras


- Dirección **Paraje El Aliso**
- Identificación catastral: **(Parcela 4 Polígono 72)**
- Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación:

COORDENADAS		
PUNTOS	X	Y
1	259743.76	4016067.47
2	259748.22	4016068.73
3	259747.21	4016073.09
4	259753.43	4016074.48
5	259754.71	4016070.38
6	259763.47	4016073.11
7	259762.76	4016075.41
8	259774.03	4016079.08
9	259772.01	4016088.02
10	259770.25	4016095.78
11	259768.83	4016102.09
12	259768.46	4016104.62
13	259767.00	4016104.10
14	259765.21	4016109.52
15	259752.05	4016105.15
16	259753.30	4016101.51
17	259748.49	4016099.81
18	259747.74	4016103.01
19	259736.17	4016099.28
20	259736.88	4016096.64
21	259736.17	4016096.52
22	259741.31	4016076.57
23	259742.48	4016072.03

e) Nombre o razón social del promotor.

Rio Celemín SL

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	43/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto de ejecución redactado por **Don José Gómez Arquitectura SLP colegiado número s060 del Colegio de Arquitectos de Cádiz**, cualquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas, deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación.

g) La eficacia temporal de la presente licencia, y de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Técnico Municipal, queda establecida en un plazo de tres meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para su terminación, sin perjuicio de la prórroga a los citados plazos que eventualmente pudieran otorgarse.

Segundo.- El interesado deberá disponer de un cartel en el acceso a la obra, en lugar visible desde la vía pública y que contenga la información que se describe en la presente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 313 del Reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercero.- Con carácter previo al inicio de las obras, se deberá comunicar a la Consejería competente en materia de medio ambiente de la Junta de Andalucía.

Cuarto.- Una vez concluidas las obras, el interesado vendrá obligado a solicitar la oportuna declaración responsable de ocupación o utilización del inmueble de acuerdo con las obras ejecutadas y acompañada de la documentación legalmente exigible.

Quinto.- Aprobar la liquidación nº 23/2023/1/405 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 12.450,51 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 87,15 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 87,15 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 373,52 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 373,52 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 373,52 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	44/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2023/1/405:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

2.11.- Expediente del Área de Urbanismo nº 381/23. Licencia de obras Paraje El Berrueco, P. 38-39

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obra solicitada por D/Dª Lyndsey Jane Young, expediente 381/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 13.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 19 de mayo de 2023 D/Dª Lyndsey Jane Young presenta ante el Registro General solicitud de licencia para reparación de techo en el Paraje el Berrueco, parcela 38-29.

Segundo.- Con fecha 2 de junio de 2023 se emite informe por el Arquitecto Técnico Municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.


Tercero.- Con fecha 7 de junio de 2023, se dicta por el Sr. Teniente de Alcalde, delegado del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinado aspectos de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, otorgándole un plazo de 15 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 19 de junio de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	45/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

Segundo.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender entre otros casos cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.


En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.

Quinto.-En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 298.1 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 determina que el procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Sexto.- Se continua en el artículo 301 del citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, afirmando que se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en un plazo no inferior a diez días ni superior a veinte en atención a complejidad de las deficiencias o los documentos a aportar, con

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	46/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado anterior o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obrase en el que fue archivado.

Séptimo.- Por último es necesario aludir a lo dispuesto en el artículo 302 del ya citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en el que se dice que los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa urbanística en los términos señalados en el artículo 6.

Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos de la normativa urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas.

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se procederá a la declaración de caducidad del procedimiento conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: Declarar la resolución del procedimiento por desistimiento del particular en su solicitud ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Segundo: Declarar la caducidad del procedimiento, al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

2.12.- Expediente del Área de Urbanismo nº 415/23. Licencia de obras en C/ Levante, 6-C

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada ante este Ayuntamiento por parte de D. Francisco Delgado Galindo y D^a M^a Consuelo Ruiz Castellano, expediente 415/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 30.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RofG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	47/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RofG/IVqjA==		



Primero.- Con fecha 7 de agosto de 2023 Don Jesús Manuel Lucero Sánchez en representación de Don Francisco Delgado Galindo presenta en el registro de entrada municipal, con el número 6.822, y en el que solicita licencia de obras para la demolición de un edificio, con actual uso de garaje para la construcción de una vivienda entre medianeras en la calle Levante nº 6.

Segundo.- Con fecha 3 de octubre de 2023, la arquitecta municipal emite informe en el que se expone lo siguiente:

“Se aporta proyecto DE DEMOLICIÓN TOTAL DE EDIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL Y SU POSTERIOR EDIFICACIÓN CON VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS en suelo urbano consolidado en zona de ordenanza RESIDENCIAL 2 y sin ningún nivel de protección según se determina en el PEPRICH de Medina Sidonia.

En este sentido y en virtud de lo dispuesto en el Artículo 38 de ley 14/2007 LPHA las demoliciones que afecten a inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. A tenor de este precepto se aporta al expediente resolución de la delegación competente en el que la comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz celebrada con fecha 17/05/2023 informa con carácter FAVORABLE la propuesta de demolición conforme al proyecto aportado.

Tal demolición afecta a 166.15 m2 de edificación de uso garaje situada en parcela de 202.35 m2 constituida en una sola planta con un PEM que asciende a 6.890.00 euros

Sobre la propuesta de edificación se plantea la edificación de una vivienda unifamiliar sobre la parcela con una superficie construida de 262,20 m2 en planta baja + 1.

El inmueble se sitúa en parcela entre medianeras, con frente a la calle Levante, y fachada secundaria hacia la Plaza Ramón y Cajal (Teatro Miguel Mihura Álvarez), teniendo un desnivel entre las rasantes de ambas calles, de aproximadamente 3,05m, siendo la Plaza Ramón y Cajal la de menor cota. Actualmente la finca solo tiene acceso desde la calle Levante.

La edificación tiene las siguientes superficies construidas:

Nivel -1: Planta baja a Teatro Miguel Mihura: 34.00 m2

Nivel 0: Planta primera y baja: 139.85 m2

Nivel +1: Planta Primera a calle levante: 88.35

TOTAL 262.20 M2

Piscina 13.00 m2


El programa de la vivienda se desarrolla de la siguiente manera:

VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS CON 3 DORMITORIOS:

NIVEL -1 PLANTA BAJA CALLE DEL TEATRO

³⁵/₁₇ Hall acceso
³⁵/₁₇ Sala de estar
³⁵/₁₇ Aseo
³⁵/₁₇ Escalera subida n0

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	48/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Nivel 0 PLANTA BAJA

- Cocina
- Salón cocina comedor en doble altura
- Baño
- Garaje
- Patio
- Piscina
- Escaleras exteriores acceso cubierta transitable

NIVEL 1 PLANTA PRIMERA

- Pasillo distribuidor
- Dormitorio 1 a fachada principal con Vestidor y Baño en suite
- Dormitorio 2
- Dormitorio 3
- Baño
- Lavadero

PLANTA CUBIERTAS

- Las cubiertas son transitables

La edificación propuesta adquiere una ocupación en planta baja de 151.76 a la que le corresponde el 755, máximo para la zona de ordenanza residencial 2.

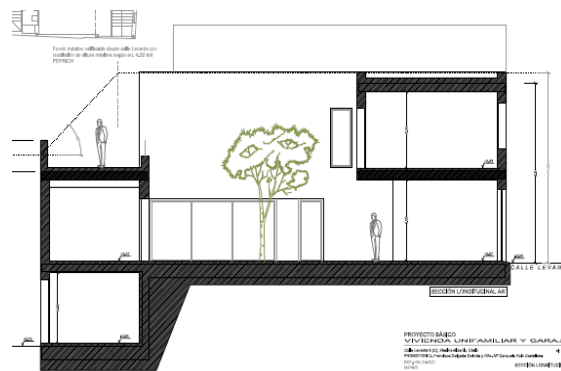
La edificabilidad máxima es de 263.05 m² (1.3 m²/m²) llegándose a construir 262.20 m². Las alturas de ambos cuerpos a dos calles en diferente altura cumple con lo dispuesto en el art 4.19 y 4.22 con altura máxima de 7.00.

Los patios propuestos cumplen las dimensiones mínimas establecidas en el art 4.23 y 4.25 para piezas habitables.

El sistema de fachadas propuesto cumple con lo dispuesto artículo 4.61.- Composición y materiales de

las fachadas en cuanto a su relación hueco-macizo, proporción 1.5:1 y acabados, los cuales seplantean enfoscadas con mortero blanco, carpinterías de PVC en color blanco, cerrajería de acero pintado color negro y zócalo del mismo acabado que la fachada.

Todas las cubiertas se plantean transitables cumpliéndose esta cuestión en virtud del art 4.96 de las normas en cuanto a que cuando ambas edificaciones colindantes con la parcela presenten azoteas en el frente de la calle, la nueva edificación deberá adoptar este sistema de cubrición.



Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	49/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



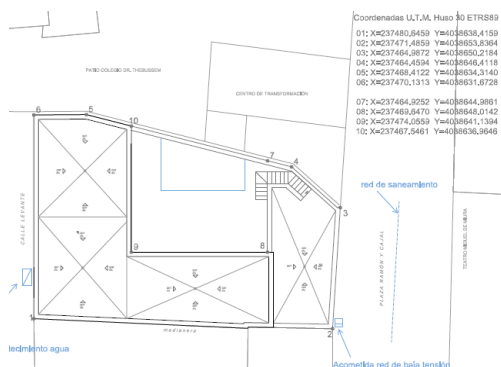
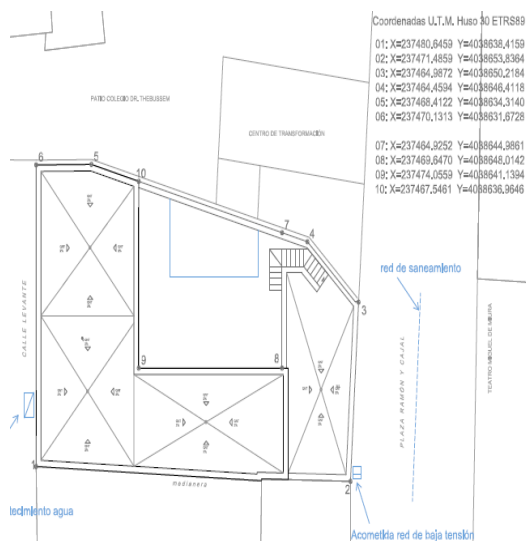
Las coordenadas UTM ETRS 89 de la parcela objeto de edificación son las siguientes:

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

01: X=237480.6459 Y=4038638.4159
 02: X=237471.4859 Y=4038653.8364
 03: X=237464.9872 Y=4038650.2184
 04: X=237464.4594 Y=4038646.4118
 05: X=237468.4122 Y=4038634.3140
 06: X=237470.1313 Y=4038631.6728

07: X=237464.9252 Y=4038644.9861
 08: X=237469.6470 Y=4038648.0142
 09: X=237474.0559 Y=4038641.1394
 10: X=237467.5461 Y=4038636.9646

Las coordenadas UTM ETRS 89 de la edificación propuesta son las siguientes:



Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	50/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



CONCLUSIÓN

Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico, pero no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio.

Examinada la documentación, la propuesta presentada resulta concordante con el planeamiento vigente así como las determinaciones urbanísticas que le son de aplicación según el planeamiento general por lo que se **INFORMA FAVORABLE** considerando que se puede proceder a la concesión de la licencia de obras de demolición y a las obras de edificación solicitada debiendo aportar **previo inicio de obras**:


1. Comunicación previa declarando el de inicio de obras.
2. Declaración responsable de concordancia de básico y ejecución.
3. Proyecto de ejecución debidamente visado por TC.
4. Estudio Básico de Seguridad y salud visado por TC.
5. Nota simple actualizada y Justificante de abono del Impuesto de Bienes Inmuebles.
6. Hoja de encargo de la dirección técnica completa conforme a LOE (dirección de ejecución coordinación de seguridad y salud) conforme art. 4.4.1 de las normas.
7. La parcela se encuentra dentro de zonificación arqueológica con Nivel de Protección II normal, siéndole de aplicación lo establecido en el Artículo 5.28 del PEPRICH. En este caso se deberá aportar la documentación previa e informe de autorización de cautela preventiva evacuada por la consejería competente previo al inicio de las obras así como el cumplimiento de las condiciones vertidas por el informe de carácter FAVORABLE de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz celebrada con fecha 17/05/2023.

Además deberán tenerse en cuenta los **SIGUIENTES CONDICIONANTES**:

1. Según lo dispuesto en el artículo 314.3 del RLISTA 7/2021, será necesaria la solicitud de licencia de ocupación tras la realización de las obras permitidas, para ello se deberá presentar:

- Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.
- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora (boletines) y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.
- Documentación final evacuada por la consejería competente en materia de intervención/cautela arqueológica preventiva realizada en virtud del informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz celebrada con fecha 17/05/2023.
 - Certificado / autoliquidación de abono de tasas municipales para licencia de ocupación.
 - Registro de Alta de edificación en catastro.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	51/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



- Justificante de abono de tasas de primera ocupación

2. Las medianeras vistas que se creen deberán tener tratamiento similar al de fachada en cuanto a revestimientos y acabados.

3. En caso requerir la ocupación temporal de vía pública y/o corte de calle se solicitará la licencia sobre dicha actuación a los servicios municipales, especificando en su caso fecha/hora o emplazamiento de sistema de recogida de residuos.

4. Deberán cumplirse los condicionantes referidos en el informe emitido a fecha 17/05/2023 evacuado por la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte Delegación Territorial en Cádiz a tal efecto.”

Tercero.- Con anterioridad al inicio de la tramitación municipal, la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Cádiz, resuelve con fecha 1 de junio de 2023 autorizar el Proyecto de Intervención sobre Bienes Integrantes del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz a Francisco Delgado Galindo y María Consuelo Ruíz Castellano, con número de expediente 2022/202.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“PRIMERO.- De acuerdo con la normativa estatal, representado por lo dispuesto en el artículo 11 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, el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.


La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

Por otra parte forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo urbano, entre otros, el deber de destinar los terrenos, construcciones y edificaciones al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística y cumplir con el deber legal de conservación en los términos establecidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como el deber de solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas o, en su caso, formular la declaración responsable o comunicación que sean exigibles, con carácter previo a cualquier acto o uso del suelo.

SEGUNDO.- Conforme al artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 291 de su Reglamento están sujetos a previa licencia urbanística municipal, entre otras, las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	52/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes. Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a la citada Ley o a la legislación sectorial aplicable.

No obstante no requieren previa licencia, por estar sujeto a declaración responsable o comunicación previa, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente.

TERCERO.- Las licencias son actos reglados de competencia exclusiva municipal.

No podrán concederse licencias con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros ni siquiera condicionadas a la aprobación de estos.

En las resoluciones de concesión de licencias se podrán incorporar condiciones al objeto de evitar que deficiencias menores en la documentación o cualquier otra falta subsanable en relación con el proyecto o solicitud presentados impidan su otorgamiento.

En ningún caso, las condiciones a exigir podrán suplir la ausencia de las concesiones, autorizaciones o informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial.

Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuviesen sometidas.

No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la Ley, en el Reglamento y en la legislación sectorial.


Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública

CUARTO.- Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente.

Para ello, la intervención municipal irá dirigida a comprobar, entre otros, los siguientes aspectos:

- a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones:
 - 1.º Condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal.
 - 2.º Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.
 - 3.º Alineaciones y rasantes.
 - 4.º Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.
 - 5.º Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	53/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=		



6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

c) La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia

QUINTO.- El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Los municipios podrán regular, mediante las correspondientes Ordenanzas, el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

En el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas necesariamente deberá constar informe técnico y jurídico de los servicios municipales correspondientes, sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación, debiendo el titular de la Secretaría del Ayuntamiento o el órgano procedente en los municipios de gran población, advertir de la omisión de alguno de ellos en los términos previstos en la normativa de régimen local.

En el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas se dará cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones vengan establecidos por normas sectoriales en razón del contenido específico de la actuación urbanística de que se trate, en los términos y con los efectos sobre el procedimiento previstos en las mismas.


Se tramitarán conjuntamente, en un único procedimiento, las solicitudes simultáneas de licencias que, referidas a un mismo inmueble o parte de éste, tengan por objeto actos sujetos a licencia urbanística, de conformidad con el artículo 291 del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre . La resolución que se adopte diferenciará cada una de las licencias otorgadas, conservando cada una su propia naturaleza

SEXTO.- El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas se iniciará mediante presentación de solicitud dirigida al Ayuntamiento acompañada de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular:

La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar. Identificándose en la misma tanto al promotor como a los técnicos intervinientes en el proyecto y, en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud. A estos efectos las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial, definiendo el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente cuando contenga fórmulas de propiedad horizontal.

Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico, pero no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	54/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

Las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta, así como ampliaciones de las mismas, deben indicar su destino, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación.

En toda solicitud de licencia deberá constar una representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones para licencias de obras o del perímetro de cada una de las fincas resultantes en caso de parcelación o segregación. Cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal la georreferenciación sólo se exigirá para la porción de suelo ocupada por la edificación en su conjunto, mientras que la ubicación y delimitación de cada elemento independiente se precisará mediante su respectiva representación gráfica.

A la solicitud se acompañarán, además, la documentación, autorizaciones e informes que la legislación sectorial o la normativa territorial y urbanística aplicables exijan con carácter previo al otorgamiento de licencia y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público. Los Ayuntamientos no podrán conceder licencia sin la aportación previa de las autorizaciones, concesiones e informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones Públicas. No podrán otorgarse licencias condicionadas a su futura obtención.

Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de licencia mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza Municipal, determinarán las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

SÉPTIMO.- Con carácter general los proyectos podrán presentarse de forma voluntaria ante el Colegio Profesional correspondiente para su visado. No obstante, el visado será obligatorio en los supuestos establecidos en la normativa estatal.

El visado otorgado por el correspondiente Colegio profesional expresará claramente cuál es su objeto y acreditará frente a la Administración municipal al menos las siguientes circunstancias:

- La identidad y habilitación profesional del técnico autor del trabajo.
- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate

OCTAVO.- Los servicios técnicos y jurídicos municipales deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento de la Ley.

El informe técnico deberá comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable y comprobar que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial aplicable.

El informe jurídico contendrá una enumeración de hechos, la relación de disposiciones legales aplicables y un análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	55/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos de la normativa territorial y urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas.

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se tendrá al interesado por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

A la vista de los informes emitidos, la propuesta de resolución contendrá un análisis sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

Los informes técnico y jurídico y la propuesta de resolución deberán concluir con un pronunciamiento claro y preciso que permita al órgano municipal competente adoptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico.

NOVENO.- Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado.

No implicarán la concesión de licencia el pago de tasas o tributos o la tolerancia municipal, conceptuándose las actuaciones realizadas sin licencia como clandestinas e ilegales, no legitimadas por el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de la actuación por la autoridad municipal.

La resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- c) Presupuesto de ejecución material.
- d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.
- e) Nombre o razón social del promotor.
- f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
- g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de prórroga.


La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma

DÉCIMO.- Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.

Los referidos plazos se podrán prorrogar antes de su vencimiento mediante la presentación de la comunicación previa, justificando su procedencia y nuevo plazo, no superior al inicialmente acordado.

La prórroga para iniciar las obras no podrá ejercitarse cuando se produzcan modificaciones en la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgar la licencia. En la prórroga para la terminación de las obras iniciadas se atenderá a la ordenación vigente en el

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	56/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



momento de concesión de la licencia.

El plazo de eficacia de la licencia quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.

Las licencias caducarán cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia, también cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

DECIMOPRIMERO.- Cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal.

Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en este apartado habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

Si el proyecto de ejecución presentado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico que se correspondieran con actuaciones sometidas a declaración responsable conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, la presentación de la declaración responsable, junto al Proyecto de ejecución y conforme a los requisitos establecidos en este Reglamento, habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia y conforme a las modificaciones declaradas.

En el supuesto anterior la declaración técnica de concordancia describirá las referidas modificaciones y justificará la no sujeción a licencia de estas.

Si el proyecto de ejecución redactado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico cuya ejecución no pudiese llevarse a cabo mediante declaración responsable será necesaria la obtención de nueva licencia para la ejecución de las obras.

La presentación de la comunicación previa de inicio de obra en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para el restablecimiento de la legalidad territorial o urbanística.

La presentación de la comunicación previa de inicio de obra no supondrá conformidad de la Administración con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto de ejecución respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

DECIMOSEGUNDO.- Si durante la ejecución material de obras amparadas en licencia urbanística resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberá obtenerse licencia urbanística cuyo objeto será la alteración de que se trate. Si dichas alteraciones se correspondan con actuaciones sometidas a declaración responsable, conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, quedarán sujetas a este medio de intervención

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	57/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



administrativa, sin necesidad de solicitar y obtener una nueva licencia.

En el caso de resultar necesarias alteraciones en la ejecución material de obras amparadas en declaración responsable presentada, dichas alteraciones deberán ser objeto de declaración responsable con carácter previo a su ejecución conforme a los requisitos establecidos en este Reglamento.

Si las alteraciones necesarias excedieran de los supuestos sometidos a declaración responsable se requerirá el otorgamiento de licencia de obras con carácter previo a su ejecución. En este caso, la solicitud de la licencia urbanística definirá los actos de construcción, instalación y uso que se pretenden realizar e integrará las actuaciones previamente declaradas.

DECIMOTERCERO.- Será obligatoria la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo del título o presupuesto habilitante de la actuación. El cartel consistirá en un panel de material apropiado y comprenderá la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra.
- b) Promotor de la obra.
- c) Denominación descriptiva de la obra con referencia, en su caso, al número de viviendas y locales.
- d) Propietarios del solar o de los terrenos.
- e) Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- f) Número de expediente, fecha de la licencia, orden de ejecución o declaración responsable, o tratándose de una obra pública exenta de licencia urbanística, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de ordenación que se ejecuta.
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros. En todo caso, será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la licencia municipal u orden de ejecución, o en su caso, de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras.


En los carteles se hará constar la información que deba figurar según disponga la normativa sectorial correspondiente, y en los de obras financiadas con fondos públicos, se indicarán además el importe del presupuesto de la obra y las Administraciones Públicas que concurren en caso de cofinanciación.

Respetando lo establecido en los apartados anteriores, la forma, dimensiones y demás características del cartel informativo podrán ser reguladas por las Ordenanzas municipales, en función de las dimensiones y características de la obra de que se trate. Deberán también respetarse las exigencias que resulten aplicables, de acuerdo con la normativa de protección de patrimonio histórico.

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

Será presupuesto para la presentación de la declaración responsable de ocupación o utilización o, cuando proceda, para el otorgamiento de la licencia de ocupación o utilización del inmueble objeto de intervención administrativa, el cumplimiento previo de lo señalado

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	58/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		




en el párrafo anterior, adoptándose, en su caso, las pertinentes órdenes de ejecución. La publicidad de las obras y, en general, de cualquier acto y uso del suelo, por cualquier medio, incluidos internet y demás medios tecnológicos, no podrá contener indicación alguna disconforme con la ordenación territorial y urbanística ni ser susceptible de inducir a error a los adquirentes sobre las restantes condiciones urbanísticas de las obras, actos o usos del suelo, debiendo incluirse, de forma obligatoria, las cargas derivadas de la ordenación urbanística y los requisitos y condiciones a los cuales está sujeta la aprobación de los referidos instrumentos de ordenación. En caso de incumplimiento de lo señalado en el primer párrafo, tales actuaciones serán realizadas de forma subsidiaria por los servicios municipales que correspondan, pudiendo el Ayuntamiento repercutir los gastos que ello ocasione al promotor, por cualquiera de los medios legalmente establecidos. Todo ello al margen de las responsabilidades que pudieran exigirse.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Conceder a Don Jesús Manuel Lucero Sánchez en representación de Don Francisco Delgado Galindo licencia de obras solicitada de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones.

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación:
Suelo Urbano, área de ordenanza residencial nº 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Medina Sidonia, edificio no catalogado.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará
Construcción de Vivienda entre medianeras y garaje.
- c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en 106.375,97 euros.
- d) Situación y emplazamiento de las obras
1. Dirección **calle Levante nº 6**
 - ³⁵₁₇ Identificación catastral: **7688019TF3378N0001WG.**
 - ³⁵₁₇ Georreferenciación: Las coordenadas son las que se incluyen en el informe de 3 de octubre de 2023 de la arquitecta municipal que deben incluirse en la resolución municipal
- e) Nombre o razón social del promotor.
Don Francisco Delgado Galindo y Doña María Consuelo Ruíz Castellano
- f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto básico redactado por **Don Jesús Manuel Lucero Sánchez colegiado número 786 del Colegio de Arquitectos de Cádiz** cualquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas, deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación.
- g) La eficacia temporal de la presente licencia, y de acuerdo con lo informado por la Arquitecta Municipal, queda establecida en un plazo de tres meses para iniciar las actuaciones y de doce meses para su terminación, sin perjuicio de la prórroga a los citados plazos que eventualmente pudieran otorgarse.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	59/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Segundo.- El interesado deberá disponer de un cartel en el acceso a la obra, en lugar visible desde la vía pública y que contenga la información que se describe en la presente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 313 del Reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercero.- Con anterioridad al inicio de las obras deberá presentarse comunicación previa a la que deberá acompañarse:

- Declaración responsable de concordancia de básico y ejecución.
- Proyecto de ejecución debidamente visado por Técnico competente.
- Estudio Básico de Seguridad y salud visado por Técnico competente
- Nota simple actualizada y Justificante de abono del Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Hoja de encargo de la dirección técnica completa conforme a LOE (dirección de ejecución coordinación de seguridad y salud) conforme art. 4.4.1 del PGOU.
- La parcela se encuentra dentro de zonificación arqueológica con Nivel de Protección II normal, siéndole de aplicación lo establecido en el Artículo 5.28 del PEPRICH. En este caso se deberá aportar la documentación previa e informe de autorización de cautela preventiva evacuada por la consejería competente previo al inicio de las obras así como el cumplimiento de las condiciones vertidas por el informe de carácter FAVORABLE de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz celebrada con fecha 17/05/2023.

Cuarto.- Las medianeras vistas que se creen deberán tener tratamiento similar al de fachada en cuanto a revestimientos y acabados.

Quinto. Al tratarse de una nueva edificación con su correspondiente cimentación, así como la propuesta de excavación de toda la primera crujía hacia la Plaza Ramón y Cajal, será requisito imprescindible la realización de la intervención arqueológica preceptiva, asegurando la adopción de aquellas medidas necesarias para la preservación de las estructuras arqueológicas de interés que se descubran, así como aquellas otras que vengan a paliar las afecciones negativas, en su caso, derivadas de la propia intervención arqueológica. Cualquier actuación estará sometida a un seguimiento arqueológico sobre el terreno. Quedan prohibidas las instalaciones aéreas de telecomunicaciones, antenas y otros dispositivos de transmisión. Tenderán a la conservación de los ámbitos y cuencas visuales que permitan ensalzar los restos arqueológicos emergentes y la fisonomía y el paisaje circundante.

Sexto.- Una vez concluidas las obras, el interesado vendrá obligado a solicitar la oportuna declaración responsable de ocupación o utilización del inmueble reformado de acuerdo con las obras ejecutadas y acompañada de la documentación legalmente exigible.


Séptimo.- Aprobar la liquidación nº 23/2023/1/407 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 106.375,97 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

- a. Cuota: 744,63 €
- b. Pagado en autoliquidación:..... 744,63 €
- c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	60/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=		



2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
- a. Cuota I.C.I.O.:.....3.191,28 €
 - b. Pagado en autoliquidación:.....1.007,54 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....2.183,74 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....2.183,74 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2023/1/407:

- UNICAJA: ES2 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

2.13.- Expediente del Área de Urbanismo nº 427/23. Licencia de ocupación de vivienda en C/ Mancebía Vieja, 2-1º B

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:


“Vista la solicitud de licencia de ocupación presentada ante este Ayuntamiento por parte de D. Eduardo Alvarado Luna, expediente 427/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 30.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“**Primero.-** Con fecha 9 de junio de 2023 Don Eduardo Alvarado Luna presenta en el registro de entrada municipal, con el número 5.194, modelo normalizado de declaración responsable para la ocupación de edificación existente en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación referida a inmueble sito en calle Mancebía Vieja nº 2, 1º B.

Segundo.- Con fecha 27 de julio de 2023, la Junta de Gobierno Local aprobó la licencia de obras para la construcción del inmueble que objeto del actual procedimiento de ocupación.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	61/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 9 de octubre de 2023, en el que concluye lo siguiente:

“Se trata de la licencia de ocupación de una vivienda existente tipo B) según la clasificación establecida en el PGOU (art. 8.2.12) sita en c/ Mancebía Vieja nº2 1º B, sujeta a declaración responsable conforme a lo dispuesto en el art. 138.1.e) de la Ley LISTA.

El art.- 293.3 del reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece:

Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación, deberán acompañarse de certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal, en el que conste la terminación de la obra en fecha determinada, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto; así como la identificación catastral y registral del inmueble, la representación gráfica georreferenciada y las condiciones urbanísticas vigentes. Se adjuntará igualmente la documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

Las coordenadas geo-referenciadas de la edificación aportadas son:


COORDENADAS U.T.M SIST. REFERENCIA-UTM 30 ETRS 89	
PARCELA	
A =	237482.24 - 4039012.40
B =	237498.18 - 4038995.43
C =	237505.76 - 4038977.18
D =	237500.54 - 4038974.89
E =	237499.40 - 4038978.43
F =	237497.94 - 4038978.04
G =	237497.00 - 4038980.27
H =	237494.73 - 4038979.91
I =	237488.63 - 4038983.64
J =	237491.49 - 4038988.92
K =	237475.51 - 4039006.51

Aportada la documentación requerida y cumpliéndose las condiciones establecidas en el art. 8.2.12 del PGOU para el uso de vivienda, se informa favorablemente lo solicitado, tratándose de una vivienda tipo B) (vivienda en edificación plurifamiliar) de 87,91 m² de superficie construida y 67,56 m² de superficie útil ubicada en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“**PRIMERO.-** La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	62/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

Carecerán de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Conforme al 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, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de ocupación e instalación tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte de éste, es conforme a la normativa y a la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, o en su caso, presentada la declaración responsable de obras, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas al medio de intervención administrativa legalmente exigible.

La ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la utilización en los demás supuestos.

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

Así mismo está sometida a este medio de intervención la ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

En el caso de que se hayan ejecutado obras sin el preceptivo medio de intervención administrativa habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	63/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=		



otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por el Reglamento para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación. No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación, deberán acompañarse de certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal, en el que conste la terminación de la obra en fecha determinada, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto; así como la identificación catastral y registral del inmueble, la representación gráfica georreferenciada y las condiciones urbanísticas vigentes. Se adjuntará igualmente la documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.


El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

CUARTO.- La declaración responsable para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilidades y cambios de uso que, por su naturaleza, tienen una vigencia indefinida.

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	64/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

SEXTO.- Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o utilización, declaración responsable o comunicación, en los casos en que conforme a esta Ley o a la normativa sectorial proceda, acompañada de la documentación indisociable de la ocupación o utilización antes señalada. Igual efecto surtirá la resolución administrativa relativa a la declaración de situación legal de fuera de ordenación o de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación o la certificación administrativa del régimen aplicable a edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y de aquellas para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Tomar conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de ocupación de vivienda tipo B) (vivienda en edificación plurifamiliar) de 87,91 m² de superficie construida y 67,56 m² de superficie útil ubicada en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos en inmueble sito en **calle Mancebía Vieja nº 2, 1º B.**, instada por **Don Eduardo Alvarado Luna**.


Segundo.- Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la presente resolución con objeto de que se liquiden las tasas legalmente establecidas.

Tercero.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Cuarto.- Aprobar la liquidación nº 23/2023/1/406 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización según el siguiente detalle:

- Presupuesto de las obras..... 0,00 €
- Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €)..... 15,00 €
- Pagado en autoliquidación:..... 15,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 0,00 €

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	65/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



2.14.- Expediente del Área de Urbanismo nº 546/23. Comunicación de ejecución de obras por declaración responsable en Bda. Constitución, 16-2º B.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de obras en Bda. Constitución B.16 2B. Exp. 546/23

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 2 de octubre de 2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 30 de noviembre de 2023.

Visto el informe de Tesorería de fecha 8 de enero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 21 de agosto de 2023, Don Jesús María Núñez Cornejo presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2023007076E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Bda. Constitución Bl. 16 2B.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 2 de octubre de 2023, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación es una obra menor de reforma y mantenimiento en una vivienda en suelo urbano, área de ordenanza 4 promociones unitarias, según el PGOU vigente.

Presentada la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art. 138 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 2.000,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de cuatro meses.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

PRIMERO.- La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	66/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

Carecerán de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Conforme al 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, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes, incluida la verificación de la conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.


La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	67/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=		



restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras, en caso de ser necesario.

CUARTO.- La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilidades y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre


Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	68/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en obras de reforma de cocina y derribo de tabique en el inmueble sito en Bda. Constitución Bl. 16 2ºB., instada por D. Jesús María Núñez Cornejo.

Segunda.- Poner en conocimiento de D. Jesús María Núñez Cornejo que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 21 de agosto de 2023.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 2.000 euros


Cuarta.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Quinta.- Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexto.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/5 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 2.000,00 €

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	69/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 14,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 14,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 60,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 60,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 60,00 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/5:

- UNICAJA: ES2 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

2.15.- Expediente del Área de Urbanismo nº 564/23. Comunicación de ejecución de obras por declaración responsable en C/ Caldereros, 8.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de obras presentada por Doña Ángela Macías Recio en el inmueble sito en Caldereros 8. Exp. 564/23


Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 5 de octubre de 2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 4 de diciembre de 2023.

Visto el informe de Tesorería de fecha 8 de enero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	70/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Primero.- Con fecha 5 de septiembre de 2023, Doña Ángela Macías Recio presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2023007420E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Caldereros 8.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 5 de octubre de 2023, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación para la que se solicita licencia es una obra menor de reforma y mantenimiento interior que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos, ficha 138 nivel de catalogación C.

Se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 1.000,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de cuatro meses.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

PRIMERO.- La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

Carecerán de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Conforme al 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, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes, incluida la verificación de la conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	71/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.


Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras, en caso de ser necesario.

CUARTO.- La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilidades y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	72/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.


Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	73/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en sustitución azulejos cocina y baño en el inmueble sito en calle Caldereros 8, instada por Doña Ángela Macías Recio.

Segunda.- Poner en conocimiento de Doña Ángela Macías Recio que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 5 de septiembre de 2023.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 1.000 euros.

Cuarta.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Quinta.- Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/6 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.000,00 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 7,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 7,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 30,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 30,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 30,00 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/6:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	74/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



- UNICAJA: ES2 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

2.16.- Expediente del Área de Urbanismo nº 568/23. Comunicación de ejecución de obras por declaración responsable en Bda. Juan XXIII, B. 8-11.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de obras, instada por Doña Rosario Román Naranjo, Expte. Nº 568/2023.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 5 de octubre de 2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 4 de diciembre de 2023.

Visto el informe de Tesorería de fecha 8 de enero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 11 de septiembre de 2023, Doña Rosario Román Naranjo, presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2023007556E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Bda. Juan XXIII, bl.8 - 11


Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 5 de octubre de 2023, en el que concluye lo siguiente:

*“La actuación es una obra menor de reforma y mantenimiento en una vivienda en suelo urbano, área de ordenanza 4 promociones unitarias, según el PGOU vigente. Presentada la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art. 138 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se informa favorablemente lo solicitado.
Presupuesto: 1.700,00 €.
Inicio de las obras: antes de tres meses.
Final de las obras: antes de cuatro meses.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

PRIMERO.- La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	75/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

Carecerán de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Conforme al 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, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes, incluida la verificación de la conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.


TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	76/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras, en caso de ser necesario.

CUARTO.- La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilidades y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.


Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	77/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			

estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reforma de baño en el inmueble sito en Bda. Juan XXIII B.8-11., instada por Doña Rosario Román Naranjo.

Segunda.- Poner en conocimiento de Doña Rosario Román Naranjo que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2023.


Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 1.700 euros.

Cuarta.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Quinta.- Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/7 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	78/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Presupuesto de las obras: 1.700,00 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 11,90 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 11,90 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 51,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 51,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 51,00 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/7:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

2.17.- Expediente del Área de Urbanismo nº 569/23. Comunicación de ejecución de obras por declaración responsable en C/ Amor de Dios, 3- Bj. A.


Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de obras presentada por Don Manuel Jesús Espinosa Asencio. Expte. Nº 569/2023.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 5 de octubre de 2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 4 de diciembre de 2023.

Visto el informe de Tesorería de fecha 8 de enero de 2024.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	79/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 13 de septiembre de 2023, D. Manuel Jesús Espinosa Asencio, presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2023007603E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Amor de Dios nº 3 Bajo A.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 5 de octubre de 2023, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación para la que se solicita licencia es una obra menor de reforma y mantenimiento interior que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.

Se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 6.250,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de nueve meses.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

PRIMERO.- La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre


La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

Carecerán de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Conforme al 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, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	80/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



urbanística vigentes, incluida la verificación de la conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.


Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras, en caso de ser necesario.

CUARTO.- La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilidades y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	81/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.


En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	82/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reparación fachada interior y solado patio 35 m² en el inmueble sito en calle Amor de Dios nº 3 Bajo A instada por D. Manuel Jesús Espinosa Asencio.

Segunda.- Poner en conocimiento de D. Manuel Jesús Espinosa Asencio que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de nueve meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 13 de septiembre de 2023.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 6.250 euros

Cuarta.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Quinta.- Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/8 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 6.250,00 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 43,75 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 43,75 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 187,50 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 187,50 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 187,50 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	83/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/8:

- UNICAJA: ES2 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

PUNTO 3. APROBACIÓN INICIAL DE PLANES PARCIALES PLANES ESPECIALES O PROYECTOS DE ACTUACION

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 5. APROBACIÓN INICIAL Y DEFINITIVA DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 6. APROBACIÓN INICIAL Y DEFINITIVA DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 7. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTES DE RESTAURACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

7.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 407/21. Caducidad y reinicio de expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado.


Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente 407/21 iniciado por ejecución de obras sin licencia en paraje San José de Malcocinado.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 21 de noviembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	84/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Primero.- Con fecha 4 de mayo y número 2021003298E, tiene entrada en el registro municipal informe emitido por la Jefatura de Policía Local, tras inspección realizada el 1 de mayo, en el que exponen:

“-Que patrullando por el polígono 63, parcela 13, somos requeridos por un vecino, el cual nos comenta donde se han realizado unas obras que carecen de licencia (...). Construcción (...) de diez metros de largo por cinco de ancho, pequeño cuarto de tres por tres de nueva construcción.”

En dicho informe se identifica a Don José Gutiérrez Cabañas como responsable de las actuaciones expuestas anteriormente, en una sub-parcela de la parcela 13 de 1000 m².

Segundo.- Con fecha 18 de junio en sesión de Junta de Gobierno Local, se acuerda entre otras cuestiones, ordenar la inmediata paralización de las obras existentes en dicha parcela.

Este acuerdo es notificado al interesado con fecha 10 de julio de 2021.

Tercero.- Con fecha 16 de julio y número 2021005311E, la Jefatura de Policía Local, emite acta de paralización indicando las construcciones existentes en la parcela referenciada anteriormente, *“construcción de 4,5 x 10 metros, con cuarto anexo (...) de 4x 3,5 metros, gallinero de 4x3 metros, cuadra de 6x3 metros”*.

Cuarto.- Con fecha 4 de octubre de 2021, el arquitecto técnico municipal, ha emitido informe con el siguiente contenido:

1.- Si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente o si son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística.

La actuación según informe de la policía local de fecha 16.07.21 consiste en la construcción de una casa de 4,5X10 y 4x3,50 metros, gallinero de 4x3 metros y cuadra de 6x3 metros que se localiza en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural según el PGOU, y en el seno de una parcelación urbanística ilegal.

Las obras y usos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística conforme a lo dispuesto en el art. 52.2.b) del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RD.60/2010 de 16 de marzo) por cuanto que la ilegalidad de las obras o edificaciones resulte evidente de la propia clasificación o calificación urbanística y, en cualquier caso, las actuaciones de parcelación o urbanización sobre suelos no urbanizables.

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

Conforme a los datos obrantes en el expediente el valor de las obras ejecutadas, calculado conforme a los módulos establecidos en la ordenanza municipal sobre construcciones, es:


Vivienda: 59 m² x 373,10 €/m²= 22.012,90 €.

Naves: (12 + 18) x 187,84 €/m²= 5.635,20 €.

Quinto.- Con fecha 18 de febrero de 2022 la Junta de Gobierno local dicta acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

“Primera.- Iniciar Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	85/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Segunda.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 4 de octubre de 2021 las obras que se describen como construcción de una casa de 4,5X10 y 4x3,50 metros, gallinero de 4x3 metros y cuadra de 6x3 metros, son incompatibles con la legalidad urbanística.

Cuarta.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de 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 y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”

Sexto.- Dicho acuerdo fue notificado el 8 de marzo de 2022.

Séptimo.- Con fecha 31 de marzo de 2022 tiene entrada en el registro municipal con el número 3.736, escrito de alegaciones por parte de Don José Gutiérrez Cabañas.


Octavo.- Con fecha 20 de enero de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo con el siguiente contenido.

Primero.- Abrir un periodo de prueba por un plazo de treinta días con objeto de que por parte de Don José Gutiérrez Cabañas aporte ante este Excmo. Ayuntamiento cuanta documentación y justificación posea para acreditar la supuesta caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística aludida.

En ausencia de cualquier otra, se podrá aportar Certificado o Informe Técnico suscrito por Arquitecto Superior y visado por el Colegio Profesional correspondiente, en cuyo contenido se deberá expresar al menos lo siguiente aspectos:

- *Descripción detallada de las construcciones presente en el recinto parcelado por el interesado en la Finca sita en el Paraje de este término municipal conocido como San José de Malcocinado, (subparcela individualizada por el interesado en parcela 13 del polígono 63 del catastro)*
- *Valoración de cada una de las construcciones presentes en la finca y que son objeto de expediente, indicando los criterios de valoración y módulos de cálculo empleados*
- *Se acompañara la planimetría necesaria para su adecuada interpretación, especialmente aquella que sitúe las construcciones en el entorno.*
- *Se adjuntará reportaje fotográfico de las construcciones y edificaciones presentes en el recinto parcelado por el interesado Finca sita en el Paraje de este término municipal conocido como San José de Malcocinado, (subparcela individualizada por el interesado en parcela 13 del polígono 63 del catastro).*
- *Se habrá certificar en que fecha las edificaciones, se encontraba totalmente concluidas (incluso sus dependencias interiores) y en que fecha se hallaban dispuestas para su uso, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.*

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	86/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



- *En dicho certificado se deberá indicar con amplitud las pruebas y fundamentos técnicos que le permitan concluir sobre la antigüedad en cuestión, conforme a los criterios indicados en el punto anterior.*
 - *En cualquier caso se aportará fotografía aérea, y esta será original o estar adecuadamente autenticada y en todo caso se deberá certificar que las edificaciones o construcciones que se identifican en ella son las que son objeto del procedimiento.*
 - *Con objeto de acreditar la supuesta prescripción de la parcelación urbanística argumentada, los límites de la parcela individualizada por el interesado, y donde se erigen las construcciones objeto del expediente, han de poder identificarse plenamente en la fotografía aérea aportada y poder datarse adecuadamente. Además se aportará copia del título jurídico por el cual se adquirió la parcela objeto del expediente (contrato, escritura...) y nota simple registral actualizada.*
- Segundo.- Suspender el plazo de resolución el procedimiento por el tiempo que medie entre la notificación de la Resolución y su efectivo cumplimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segundo.- Las actuaciones edificatorias en suelo urbano de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía comprenden las de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente, las de rehabilitación edificatoria, así como la realización de las obras y trabajos de conservación, mantenimiento en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, o intervención en los mismos que suponga su mejora, reforma o ampliación. Estando sujetas a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 291 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 detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística “*Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.*”

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	87/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



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

Quinto.- El acuerdo de inicio del procedimiento, previos los informes técnicos y jurídicos de los servicios competentes, habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente. En su caso, se advertirá al interesado de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización. El interesado dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas.


Sexto.- En caso de imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para restablecer y adecuar la realidad física alterada a la ordenación territorial y urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 363 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, y podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran ordenado, incluido el precintado de las obras, instalaciones o usos.

Séptimo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Octavo.- De la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada se dará traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro. Asimismo, la Administración pública competente estará facultada para instar la constancia de dicha resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.

Noveno.- Dispone por otra parte el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en los apartados 1º y 2º que *"La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación. En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.*

Se exceptúan de la obligación a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	88/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			

al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de declaración responsable o comunicación a la Administración.

El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento. Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en el Derecho de la Unión Europea.”

Décimo.- La falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio y que fuesen susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen llevan aparejado la caducidad del aquel, así lo determina el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Decimoprimero.- No obstante lo anterior, determina el artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas *“La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.*

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad.

En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.”

Decimosegundo - Desde el punto de vista de la caducidad del procedimiento para restablecer la legalidad, el artículo 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación. En este particular caso y habida cuenta de que el procedimiento fue iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2021, el plazo ha transcurrido ampliamente


Decimotercero.- Desde el punto de vista de la prescripción del plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, es preciso indicar que en el artículo 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se determina que las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos.

De acuerdo a los antecedentes obrantes en el expediente, las actuaciones descritas no habrían prescrito.

Decimocuarto.- De acuerdo con lo expuesto y en relación a la caducidad y, habida cuenta de la fecha de inicio del expediente de protección de la legalidad urbanística, habría que concluir que el procedimiento habría caducado en los terminos recogidos en los antecedentes expuestos y en concordancia con las consideraciones jurídicas detalladas hasta el momento.

Sin embargo y de la misma manera se debe concluir que, en principio, la potestad para el ejercicio de las acciones para la protección de la legalidad urbanística no habría prescrito, siendo posible y procedente el inicio de un nuevo procedimiento en tal sentido

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	89/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Decimoquinto.- La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Declarar la caducidad del procedimiento sobre Protección de la Legalidad Urbanística incoado al haberse comprobado la ejecución de una serie de obras sin las preceptivas licencias urbanísticas en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 63 Parcela 13) al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

Segundo.- Iniciar nuevamente Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

Tercero.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.

Cuarto.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 4 de octubre de 2021 las obras que se describen como construcción de una casa de 4,5X10 y 4x3,50 metros, gallinero de 4x3 metros y cuadra de 6x3 metros, son incompatibles con la legalidad urbanística.

Quinto.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de 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 y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.


7.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 507/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Paraje Fuente Chica.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente 507/21 iniciado por ejecución de obras sin licencia en paraje Fuente Chica, Polígono 19, parcela 39.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 13 de noviembre de 2023.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	90/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 8 de junio de 2021, tiene entrada en el registro municipal informe emitido por la Jefatura de Policía Local, tras inspección realizada el 5 de junio, con número 1948S, en el que exponen:

“- Que se recibe llamada telefónica de un vecino, el cual manifiesta que bajando por el carril de la “fuente Chica” están haciendo obras, que han quitado parte del antiguo vallado que había y están haciendo una construcción: Que personados por la zona se puede observar que en la parcela 39 del polígono 19, han quitado un tramo de unos ochenta metros del antiguo vallado que había, colocando un pequeño muro de piedras de unos ochenta centímetros de ancho, por unos cuarenta de alto, con una malla de simple torsión de un metro y medio de alta. Observándose también una nueva construcción aún en obras, de unos ocho metros de ancha por cuatro de larga, de la que se adjunta fotografía.”
En dicho informe se identifica a Don Manuel Bancalero Collantes como responsable de las actuaciones expuestas anteriormente.

Segundo.- Con fecha 25 de junio de 2021, la Junta de Gobierno Local, acuerda, entre otras cuestiones, la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se están ejecutando en el Polígono 19, parcela 39.

Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 15 de julio de 2021.

Tercero.- Con fecha 4 de octubre de 2021, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

“1.- Si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente o si son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística.

La actuación consistente en una construcción de nueva planta de 8 x 4 meros y nuevo cerramiento de parcela con muro y malla, se localiza en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural régimen general según el PGOU, en el seno de una parcelación urbanística ilegal.

La construcción de nueva planta no es compatible con la ordenación urbanística por cuanto no cumple con las determinaciones que PGOU establece para las construcciones en esta categoría de suelo, incumpliendo el tamaño mínimo de parcela, distancia a otras edificaciones y a linderos. El nuevo cerramiento de parcela si es compatible con el PGOU.

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

Conforme a los módulos aprobados en la ordenanza municipal para el cálculo del impuesto sobre construcciones el valor de lo construido es de:

Cerramiento: 80 ml x 30 €/ml= 2.400,00 €.

Refugio: 32,00 m² x 294,22 €/m² = 9.415,04 €.”

Cuarto.- Con fecha 31 de marzo de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo con el siguiente contenido:

“Primera.- Iniciar Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

Segunda.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.

Tercera.- Advertir a Don Manuel Bancalero Collantes que conforme a lo informado

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	91/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			



por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 4 de octubre de 2021 las obras que se describen como “construcción de nueva planta de 8 x 4 metros”, son incompatibles con la legalidad urbanística.

Cuarta.- Advertir a Don Manuel Bancalero Collantes actuaciones descritas en el informe el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 4 de octubre de 2021, como “nuevo cerramiento de parcela con muro y malla”, pudieran ser compatibles con la legalidad urbanística.

Quinta.- Requerir a Don Manuel Bancalero Collantes para que en un plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la de la práctica de la notificación de la presente Resolución, solicite la tramitación del correspondiente título habilitante (licencia urbanística o declaración responsable) para la legalización si procediera de las obras detectadas, con la presentación de los proyectos técnicos si fuesen necesarios, así como la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística con la imposición de la multa que legalmente proceda.

Sexta.- Apercibir a Don Manuel Bancalero Collantes que si transcurrido el plazo otorgado (dos meses), no se hubiera procedido aun a instar la legalización citada en el punto anterior, procederá la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de un mes y cuantía en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

Séptima.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de 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 y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Quinto. Dicho acuerdo es notificado con fecha 13 de abril de 2023, habiéndose presentado alegaciones mediante escrito de fecha 3 de mayo de 2023 y registrado con el número 4.166.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- El interesado en su escrito de alegaciones hace pivotar el argumentario de la misma en el hecho de que la potestad para el ejercicio de la medidas legales de protección de la legalidad urbanística hubiese caducado.

Sin embargo del contenido del expediente se pone de manifiesto una serie de cuestiones cuya adecuada calificación pudiera resultar trascendentes para apreciar o descartar lo alegada por el interesado.

Segunda.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior de la Ley y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas. No obstante si no procede la legalización, pero se comprueba que ha transcurrido el plazo para restablecer la

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	92/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



legalidad territorial y urbanística, así se declarará en la resolución que se dicte, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. Esta declaración del transcurso del plazo también podrá efectuarse a solicitud del interesado.

Tercera. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos. Si de un uso se trata, los seis años se contarán desde la aparición de signos externos que permitan conocer su efectiva implantación. Los actos y usos realizados en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial se someterán al plazo establecido en el apartado anterior, sin perjuicio de los plazos que dicha legislación establezca para la adopción de medidas de restablecimiento de la realidad física alterada por el órgano sectorial competente.

Se exceptúan de la anterior regla 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 concurren 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.

Cuarta.- Para determinar la finalización de las obras o establecimiento de la existencia de actos de mero uso del suelo, el artículo 355 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 dispone en el caso de las obras y usos sin título administrativo o presupuesto habilitante será admisible para determinar la fecha de terminación o implantación del uso cualquier medio de prueba. La carga de la prueba de su terminación o implantación corresponderá al titular de la actuación quien, en su caso, deberá desvirtuar las conclusiones que resulten de las comprobaciones realizadas por los servicios técnicos correspondientes. Las obras y usos se considerarán totalmente terminadas o implantados cuando estén ultimados y dispuestos a servir al fin o uso previsto, sin necesidad de ejecutar obra complementaria alguna ni ninguna otra actuación material posterior de finalización, salvo las posibles obras de adaptación de algunos locales, las puntuales para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad o las que resulten indispensables para garantizar el ornato público. Se considerarán igualmente terminados cuando así lo reconozca de oficio el órgano que incoe el procedimiento, previo informe de los servicios técnicos correspondientes.

Quinta.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, se realizarán de oficio y a través de medios electrónicos, por el órgano que tramite el procedimiento, sin perjuicio del derecho de los interesados a proponer aquellas actuaciones que requieran su intervención o constituyan trámites legal o reglamentariamente establecidos.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	93/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Los actos de instrucción que requieran la intervención de los interesados habrán de practicarse en la forma que resulte más conveniente para ellos y sea compatible, en la medida de lo posible, con sus obligaciones laborales o profesionales.

Sexta.- Conforme a lo prevenido en el artículo 77 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas Los hechos relevantes para la decisión de un procedimiento podrán acreditarse por cualquier medio de prueba admisible en Derecho, cuya valoración se realizará de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Cuando la Administración no tenga por ciertos los hechos alegados por los interesados o la naturaleza del procedimiento lo exija, el instructor del mismo acordará la apertura de un período de prueba por un plazo no superior a treinta días ni inferior a diez, a fin de que puedan practicarse cuantas juzgue pertinentes.

Los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario.

Séptima.- En cuanto a la práctica de prueba, el artículo 78 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas determina que La Administración comunicará a los interesados, con antelación suficiente, el inicio de las actuaciones necesarias para la realización de las pruebas que hayan sido admitidas.

En la notificación se consignará el lugar, fecha y hora en que se practicará la prueba, con la advertencia, en su caso, de que el interesado puede nombrar técnicos para que le asistan.


Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Abrir un periodo de prueba por un plazo de treinta días con objeto de que por parte de Don Manuel Bancalero Collantes aporte ante este Excmo. Ayuntamiento cuanta documentación y justificación posea para acreditar la supuesta caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística aludida.

En ausencia de cualquier otra, se podrá aportar Certificado o Informe Técnico suscrito por Arquitecto Superior y visado por el Colegio Profesional correspondiente, en cuyo contenido se deberá expresar al menos lo siguiente aspectos:

- Descripción detallada de las construcciones presentes en la Finca sita en el Paraje de este término municipal conocido como Fuente Chica, (parcela 39 del polígono 19 del catastro).
- Valoración de cada una de las construcciones que son objeto de expediente, indicando los criterios de valoración y módulos de cálculo empleados
- Se acompañara la planimetría necesaria para su adecuada interpretación, especialmente aquella que sitúe las construcciones en el entorno.
- Se adjuntará reportaje fotográfico de las construcciones y edificaciones presentes en la Finca sita en el Paraje de este término municipal conocido como Fuente Chica, (parcela 39 del polígono 19 del catastro).
- Se habrá certificar en que fecha las edificaciones, se encontraba totalmente

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	94/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



concluidas (incluso sus dependencias interiores) y en que fecha se hallaban dispuestas para su uso, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.

- En dicho certificado se deberá indicar con amplitud las pruebas y fundamentos técnicos que le permitan concluir sobre la antigüedad en cuestión, conforme a los criterios indicados en el punto anterior.
- En cualquier caso se aportará fotografía aérea, y esta será original o estar adecuadamente autenticada y en todo caso se deberá certificar que las edificaciones o construcciones que se identifican en ella son las que son objeto del procedimiento.
- Además se aportará copia del título jurídico por el cual se adquirió la parcela objeto del expediente (contrato, escritura...) y nota simple registral actualizada.

Segundo.- Suspender el plazo de resolución el procedimiento por el tiempo que medie entre la notificación de la Resolución y su efectivo cumplimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

7.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 764/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Paraje Prado de los Santos

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado por denuncia remitida por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en Polígono 36, Parcela 75, Paraje Prado de los Santos. Exp. 764/21

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 22 de noviembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 15 de septiembre de 2021 y número 2021006316E, tiene registro de entrada, escrito emitido por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio donde comunican que se “ha constatado en visitas de inspección una serie de movimientos de tierra y edificaciones prefabricadas indiciarias de parcelación ilegal en suelo clasificado como suelo no urbanizable de carácter natural o rural en el Polígono 36 Parcela 75 del término municipal”, indicando que “se constata por el personal inspector el ingente peligro de formación de nuevos asentamientos con la consiguiente demanda de servicios impropios del suelo no urbanizable y el aumento del riesgo de insalubridad y falta de seguridad ciudadana sobre el ámbito”

Segundo.- Con fecha 28 de diciembre de 2021 y número 2021009661E, tiene entrada, informe emitido por la patrulla del Seprona de la Guardia Civil, donde exponen lo siguiente tras inspección ocular realizada:

“La realización de una parcelación, así como la construcción de varias edificaciones, más concretamente en el polígono 36 parcela 75, con referencia 11023A036000750000ZJ,

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	95/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



siendo la finca según catastro de unos 17246 metros, dichas construcciones se observan que se han efectuado con materiales propios de la construcción para perdurar en el tiempo, con un grave deterioro del medio natural puesto que al no tener servicios básicos.” En dicho informe y tras consulta en la sede electrónica del catastro, se identifica a los siguientes titulares:

- DON AARABE ANASS con el 25% de propiedad.
- D. RUBEN TORRENTE GAMAZA con el 25% de propiedad.
- D. ANTONIO BOLAÑOS JAEN con el 25% de propiedad.
- D. MANUEL GUERRERO FLOR con el 12,5 % de propiedad.
- D^a CARMEN MARIA DOMINGUEZ RUIZ con el 12,5% de propiedad.

Tercero.- Con fecha 25 de enero de 2022 y número 2022000755E, tiene entrada, informe emitido por la Jefatura de Policía Local, donde comunican:

“La parcela Objeto de inspección, ha sido parcelada y dividida en cinco subparcelas, tres parcelas de aproximadamente 4000 metros y dos de aproximadamente 2000 metros cada una”

Dicho informe se acompaña de fotografías de las edificaciones y croquis enumerando las parcelas y a sus propietarios, quedando la información de la siguiente manera:

“Parcela nº 1- D. Manuel Guerrero Flor y D^a Carmen María Domínguez Ruiz. Nave de 7 metros de ancha por 20 de larga, (construcción con licencia)

Parcela nº 2- D. Antonio Bolaños Jaen. Pérgola de unos nueve metros de larga por tres de ancha, Posible perrera de malla y techo de chapa con suelo de hormigón , de unos 6 metros de ancha, por 12 de larga aproximadamente .Cuarto de chapa de unos 3 x 3 metros, con gallinero en su parte trasera de 4 x 4 metros aproximadamente.

Parcela nº 3- D. Francisco Javier Macías Rodríguez. Construcción prefabricada sobre losa de hormigón de unos ocho metros de ancho por unos ocho de larga, siendo porche unos tres por ocho aproximadamente. Se observan varios cuartos en la parcela, siendo sus medidas aproximadas, uno 3x1,5, otro 4 x 1,5 y otro de 1,5 x 1,5 metros.

Parcela nº 4- D. Anass Aarabe

Parcela nº 5- D. Rubén Torrente Gamaza


En la parcela se ha construido un carril central que sirve de acceso a las cinco parcelas.”

Cuarto.- Con fecha 17 de junio de 2022 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo con el siguiente contenido:

“Primero: Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, los promotores de las obras Don Manuel Guerrero Flor y Doña Carmen María Domínguez Ruiz, Don Antonio Bolaños Jaen, Don Francisco Javier Macías Rodríguez, Don Anass Aarabe y Don Rubén Torrente Gamaza y a la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en la Parcela 75 del Polígono 36, en Paraje Prado de los Santos conforme establece el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren y el cese del suministro de cualquiera de los servicios públicos.

Segundo: Apercibir a los interesados que el incumplimiento dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	96/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda. Así como disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, instalaciones o usos a que se refiere el apartado anterior, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.

Tercero: Comunicar a la empresa suministradora de electricidad, telefonía y abastecimiento de agua el cese inmediato de los suministros a la obra sin licencia objeto de expediente conforme se determina en el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, que deberán hacerla efectiva en un plazo máximo de cinco días desde la recepción de la presente y que se mantendrá hasta que se le notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión.

Cuarto: Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 177 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, interesando que dicha anotación preventiva surta, conforme a lo previsto en el apartado 5 del artículo 79 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, antes citado, efectos de prohibición de disponer en los términos previstos por el artículo 26 de la Ley Hipotecaria.

Quinto: Que se libre notificación de la presente resolución a la Policía Local para que se verifique si la orden de paralización de obras dictada se cumple, así mismo para que una vez notificada la presente resolución se proceda al precintado de las obras, instalaciones o usos.”

Quinto.- Con fecha 13 de marzo de 2023 el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“1.- Si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación urbanística vigente.

La actuación objeto de expediente es una parcelación urbanística ilegal ubicada en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU vigente, y en parte se encuentra dentro del entorno del B.I.C. de la Torre de la Iglesia de Los Santos.

Las obras y usos no son compatibles con la ordenación urbanística por cuanto que no se cumplen las condiciones establecidas en el art. 9.2.3 para usos relacionados con la explotación de los recursos vivos y 9.2.7 para usos residenciales del PGOU en cuanto a no tener carácter aislado las edificaciones (distancia a linderos inferior a 25 metros) a la no inducción a núcleo de población (parcelación urbanística), división en parcelas de tamaño inferior a la mínima establecida en esta categoría de suelo, etc. además de encontrarse dentro de un entorno de protección de un Bien de Interés Cultural conforme a lo establecido en la disposición adicional 4ª de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Protección del Patrimonio Histórico de Andalucía (L.P.H.A.) y supone una contaminación visual y perceptiva al ubicarse en el entorno del B.I.C. (art. 19 de la L.P.H.A.) y una degradación del entorno rural donde se ubica, .

En el informe de la policía local de fecha 25.01.22 se dice que se ha dividido la parcela inicial (parcela 75 del polígono 36) en cinco parcelas, reiterado según nuevo informe de la policía local de fecha 15.02.23.

Parcela 1: de unos 3.600 m², con una nave de 140,00 m², licencia de obra exp. 794/17 y licencia de ocupación como nave agrícola expediente 582/18, si bien el uso aparente de

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	97/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



dicha nave no es agrícola ni ganadero.

Parcela 2: de unos 1.700 m², que según informe de la policía tiene una "pérgola" de 9x3 metros, perrera de 6 x 12 metros, cuarto de chapa de 3 x 3 metros y un gallinero de 4x4 metros.

Parcela 3: de unos 1.700 m², con una construcción prefabricada sobre losa de hormigón de 8 x 8 metros, porche de 3 x 8 metros y varios cuartos de 3x1,5, 4x1,5 y otro de 1,5x1,5 metros.

Parcela 4: de unos 4.300 m², sin construcciones.

Parcela 5: de unos 4.200 m², con una caseta prefabricada de 35,00 m² y gallinero y perrera de 6x12 metros.

Las parcelas se encuentran cerradas con valla metálica (postes y malla de alambre) y algunas de ellas tapadas con malla de sombreo, por lo que desde el exterior no se puede apreciar de forma precisa lo que hay en su interior, asimismo existe un carril de común utilización que da acceso a cada una de las parcelas.

2.- Valoración de las obras.-

Puesto que no se ha podido acceder a las parcelas ni desde el exterior se puede apreciar con mayor detalle las construcciones existentes, se parte de lo descrito en el informe de la policía local de fecha 25.01.22.

Parcela 1. Posible cambio de uso de la nave existente. Vallado, cancela y parte proporcional del carril de acceso: 1.900,00 €.

Parcela 2. Con una superficie construida total de 124,00 m² a razón de 112,70 €/m², arroja un valor de 13.974,80 €.

Vallado, cancela y parte proporcional del carril de acceso: 4.000,00 €.

Parcela 3. Con una superficie construida total de 76,75 m² a razón de 294,22 €/m², arroja un valor de 22.581,38 €.

Vallado, cancela y parte proporcional del carril de acceso: 4.000,00 €.

Parcela 4: No se observan construcciones en su interior.

Parte proporcional de carril de acceso: 1.400,00 €.

Parcela 5: caseta de 35,00 m²x373,10 €/m² arroja un valor de 13.058,50 €. Y gallinero/perrera de 72 m² a razón de 112,70 €/m² arroja un valor de 8.114,40 €. Vallado, cancela y parte proporcional del carril de acceso: 3.000,00 €."

Sexto.- Con fecha 12 de abril de 2023 se realiza inspección a la finca de la que resulta los siguientes hechos:


"De acuerdo con lo ordenado por la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de MARZO de 2023, los actuarios que suscriben se personaron en la finca en la fecha y hora señalada. En el lugar nos espera quien se identifica como Don Manuel Guerrero Flor, aunque está presente Doña Carmen María Domínguez Ruiz, es él quien nos atiende en la visita y de la que se deduce lo siguiente:

Como ya se ha advertido, y así consta en el expediente, la construcción que se visita forma parte de una parcelación sin licencia, en la que el interesado ha individualizado una porción de unos 4.500 m².

En cuanto a la descripción de la edificación y demás cuestiones que observa, el arquitecto técnico municipal manifiesta lo siguiente:

La nave existente se corresponde con la licencia de obra concedida con fecha 15.12.17 (exp.794/17) que obtuvo licencia de ocupación con fecha 16.08.19 (exp.582/18) manteniendo al día de la fecha el mismo uso inicialmente previsto en su licencia."

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	98/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Séptimo.- De acuerdo al contenido del expediente se pone de manifiesto la participación de los siguientes interesados:

Don Antonio Bolaños Jaen, Don Manuel Guerrero Flor, Doña Carmen Maria Dominguez Ruiz, Don Ruben Torrente Gamaza, Don Anas Arabe, D. Francisco Javier Macías Rodríguez y D. Antonio Bolaños Jaen.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segundo.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.


b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31.

Se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo. Las condiciones para impedir la formación de nuevos asentamientos se establecerán reglamentariamente teniendo en cuenta las características de los municipios, su estructura parcelaria y la existencia de agrupaciones de edificaciones irregulares, así como los parámetros de ocupación, de parcela y cualquier otro que se considere necesario para garantizar la preservación de las características del suelo rústico.

Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

Tercero.- Se considera parcelación urbanística en terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	99/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=		



Cuarto.- Entre los supuestos que contempla la ley para la expropiación de la finca por razón de urbanismo se encuentra la realización de actos de parcelación, uso de suelo o edificación constitutivos legalmente de infracción urbanística grave o muy grave (artículo 119 de la 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.)


Quinto.- Las obras de edificación en suelo rústico no incluido en actuaciones de transformación urbanística se ajustarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aplicables y se ejecutarán en desarrollo de las actuaciones ordinarias y extraordinarias reguladas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

Sexto.- Por otra parte en el artículo 291 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 detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística *“Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.”*

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas.

Quinto.- . En el procedimiento de restablecimiento de la legalidad territorial o urbanística perturbada, bien con carácter previo a su iniciación o durante su tramitación, se emitirán los preceptivos informes técnico y jurídico que deberán señalar motivadamente si los actos o usos son compatibles o no con la ordenación territorial o urbanística vigente. Iniciado el expediente y emitidos los informes técnico y jurídico, con carácter previo a la propuesta de resolución, la persona interesada dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas en los términos señalados en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común. Dicho trámite podrá evacuarse conjuntamente con el acuerdo de iniciación si los informes se hubieran emitido con anterioridad al mismo. (artículo 360 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	100/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=		



diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

Sexto.- En caso de imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para restablecer y adecuar la realidad física alterada a la ordenación territorial y urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 363 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, y podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran ordenado, incluido el precintado de las obras, instalaciones o usos.

Séptimo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Octavo.- De la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada se dará traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro. Asimismo, la Administración pública competente estará facultada para instar la constancia de dicha resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.

Noveno.- La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Iniciar Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

Segunda.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto municipal en su informe de fecha 13 de marzo de 2023 las obras que se describen a continuación son incompatibles con la legalidad urbanística, esto es, división de la denominada como parcela 1 de unos 3.600 m², con una nave de 140,00 m², licencia de obra exp. 794/17 y licencia de ocupación, división de la denominada como Parcela 2: de

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	101/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



unos 1.700 m², que según informe de la policía tiene una “pérgola” de 9x3 metros, perrera de 6 x 12 metros, cuarto de chapa de 3 x 3 metros y un gallinero de 4x4 metros, división de la denominada como Parcela 3: de unos 1.700 m², con una construcción prefabricada sobre losa de hormigón de 8 x 8 metros, porche de 3 x 8 metros y varios cuartos de 3x1,5, 4x1,5 y otro de 1,5x1,5 metros. división de la denominada como Parcela 4: de unos 4.300 m², sin construcciones, división de la denominada como Parcela 5: de unos 4.200 m², con una caseta prefabricada de 35,00 m² y gallinero y perrera de 6x12 metros.

Las parcelas se encuentran cerradas con valla metálica (postes y malla de alambre) y algunas de ellas tapadas con malla de sombreado, asimismo existe un carril de común utilización que da acceso a cada una de las parcelas.

Cuarta.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de 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 y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”

Abandona la sesión el Sr. Alcalde, delega la presidencia y pasa a presidir la misma la primera Teniente de Alcalde D^a María Isabel Gautier Bolaños.

7.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 782/21. Caducidad y reinicio de expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. N^o 782/2021.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 20 de noviembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 27 de septiembre de 2021 y número 7.043, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de acuerdo con el deber de colaboración entre Administraciones Públicas, según se matiza, de una escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 5 de agosto de 2021 y número de protocolo 1.186.

Segundo.- En dicha escritura Don Fernando Bermúdez Fernández y Doña Monserrat Cruz Rodríguez venden a Don José Antonio Castellet Román y Doña Belén María Marchante Acuña una participación indivisa consistente en 2.500 de 30.000 avas partes indivisa de una finca rústica.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	102/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 16.693 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 111 del polígono 63.

Cuarto.- No consta en los archivos municipales resolución municipal que se haya autorizado licencia de parcelación o declaración de innecesariedad respecto de la finca en cuestión.

Quinto.- Con fecha 22 de octubre de 2021, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

“PRIMERO: Iniciar un procedimiento de actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables, que una vez concluido permita valorar la procedencia de iniciar, en su caso, el adecuado procedimiento de protección de la legalidad urbanística al que hubiere lugar, y comprobar, en su caso, que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal o la existencia de peligro de formación de núcleo urbano.

SEGUNDO: Requerir informe al arquitecto técnico municipal para que, previas las comprobaciones a las que hubiese lugar, se emite informe en relación a la existencia o no de parcelación urbanística en la finca objeto del expediente, si existe riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios indicados, así mismo si la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de la finca en cuestión, asigna a cada uno de los titulares teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada.

TERCERO: Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de diez días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que aleguen y presenten las justificaciones que estimen pertinentes.

CUARTO: Dar traslado del presente acuerdo a la Registradora de Medina Sidonia y a la Notaría de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.”

Dicho acuerdo ha sido notificado al Registro de la Propiedad y a la Notaría, así como a Don Fernando Bermúdez Fernández, Doña Monserrat Cruz Rodriguez, Don Jose Antonio Castellet Román y Doña Belén María Marchante Acuña, sin que conste en el expediente que se hayan presentado alegaciones en el periodo de audiencia otorgado.

Sexto.- Con fecha 13 de enero de 2022 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“- La finca objeto del expediente queda identificada como la finca registral nº 16.693 y parcela 111 del polígono 63 del catastro de rústica, con una superficie de 2500/30.000 avas partes, es decir un equivalente a 2.500,00 m².

- La participación indivisa objeto de transmisión asigna a su titular una superficie equivalente a 2.500,00 m², es decir el 8,33 % de la finca.

- En la parcela 111, polígono 63 del catastro de rústica, existen más de 2 viviendas con distancia entre ellas inferior a 50 metros, distancia a linderos inferior a 25 metros, y se encuentra dividida entre varios titulares.

Se trata de una parcelación urbanística, por cuanto existe una división simultánea y sucesiva en parcelas de tamaño inferior a la mínima establecida en la ordenación urbanística y territorial (3 has. en esta clase de suelo), y existe riesgo de formación de núcleo de población por existir acceso rodado común, edificaciones en la misma finca registral en parcelas individualizadas a distancia inferior a 50 metros entre ellas, existen más de dos viviendas por hectárea, y tienen distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia de los fines rústicos, conforme a lo dispuesto en el capítulo I del título

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	103/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



IX de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Medina Sidonia (PGOU adaptación parcial).”

Séptimo.- Con fecha 22 de febrero de 2022 y número 2022002017E, tiene entrada en el registro general, informe emitido por la Jefatura de Policía Local en el que enumeran las construcciones presentes en la parcela objeto del expediente, siendo estas las siguientes:
“Construcción consistente en casa de unos 70 metros cuadrados (10 x7) colocada sobre base de hormigón, con cuarto trastero de 2.5 x 2.5 metros. Piscina de seis metros de larga por tres de ancha” (sic)

Octavo.- Teniendo en cuenta el contenido del expediente en su tramitación, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 25 de febrero de 2022, acuerda lo siguiente:
Único: Poner en conocimiento del Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia de la existencia de un peligro objetivo de formación de núcleo de población en la finca objeto de la escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 5 de agosto de 2021 y número de protocolo 1.186, correspondiente a la finca número 16.693 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 111 del polígono 63.

Dicho acuerdo es notificado al Registro de la Propiedad con fecha 4 de marzo de 2022 cumpliendo así lo establecido en el capítulo X del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Noveno.- Con fecha 28 de abril de 2022, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

“1.- Si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación urbanística vigente.
La actuación realizada según acta de la policía local de fecha 22.02.22 y R.E. 2017 ha sido la construcción de una vivienda de 70,00 m² de superficie construida, una piscina de 18,00 m² de superficie, y un trastero de 6,25 m², en una parcela ubicada en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU vigente, en una parcela de tamaño inferior a la mínima establecida para suelo rustico y en el seno de una parcelación urbanística ilegal.

Las obras y usos son incompatibles con la ordenación urbanística por cuanto que no se cumplen las condiciones establecidas en el art. 9.2.3 y 9.2.7 del PGOU en cuanto a no tener carácter aislado las edificaciones (distancia a linderos inferior a 25 metros) a la no inducción a núcleo de población (parcelación urbanística) y en parcela de tamaño inferior a la mínima establecida.

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

Conforme a los datos obrantes en el expediente, el valor de las obras ejecutadas, calculado conforme a los módulos establecidos en la ordenanza municipal sobre construcciones es:

Vivienda: 70,00 m² x 475,60 €/m²= 33.292,00 €.

Piscina: 18,00 m² x 271,67 €/m²= 4.890,06 €.


Trastero: 6,25 m² x 294,22 €/m²= 1.838,87 €.”

Décimo.- Con fecha 9 de septiembre de 2022, la Junta de Gobierno Local, adopta los siguientes puntos de acuerdo:

“Primera.- Iniciar Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

Segunda.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	104/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 28 de abril de 2022 las obras que se describen como "construcción de una vivienda de 70,00 m² de superficie construida, una piscina de 18,00 m² de superficie, y un trastero de 6,25 m²", son incompatibles con la legalidad urbanística.

Cuarta.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de 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 y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística."

Dicho acuerdo es notificado a los interesados con fecha 23 de septiembre, habiéndose presentado alegaciones al mismo con fecha 26 de septiembre y número 2022009267E.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segundo.- Las actuaciones edificatorias en suelo urbano de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía comprenden las de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente, las de rehabilitación edificatoria, así como la realización de las obras y trabajos de conservación, mantenimiento en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, o intervención en los mismos que suponga su mejora, reforma o ampliación. Estando sujetas a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 291 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 detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística "Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes."

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	105/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=		



imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas.

Quinto.- El acuerdo de inicio del procedimiento, previos los informes técnicos y jurídicos de los servicios competentes, habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente. En su caso, se advertirá al interesado de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización. El interesado dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas.

Sexto.- En caso de imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para restablecer y adecuar la realidad física alterada a la ordenación territorial y urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 363 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, y podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran ordenado, incluido el precintado de las obras, instalaciones o usos.

Séptimo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.


Octavo.- De la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada se dará traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro. Asimismo, la Administración pública competente estará facultada para instar la constancia de dicha resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.

Noveno.- Dispone por otra parte el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en los apartados 1º y 2º que *“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación. En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.*

Se exceptúan de la obligación a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de declaración responsable o comunicación a la Administración.

El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento. Este plazo no podrá exceder de seis

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	106/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en el Derecho de la Unión Europea.”

Décimo.- La falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio y que fuesen susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen llevan aparejado la caducidad del aquel, así lo determina el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Decimoprimer.- No obstante lo anterior, determina el artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas “La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad.

En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.”

Decimosegundo.- Desde el punto de vista de la caducidad del procedimiento para restablecer la legalidad, el artículo 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación. En este particular caso y habida cuenta de que el procedimiento fue iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2021, el plazo ha transcurrido ampliamente

Decimotercero.- Desde el punto de vista de la prescripción del plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, es preciso indicar que en el artículo 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se determina que las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos.

De acuerdo a los antecedentes obrantes en el expediente, las actuaciones descritas no habrían prescrito.

Decimocuarto.- De acuerdo con lo expuesto y en relación a la caducidad y, habida cuenta de la fecha de inicio del expediente de protección de la legalidad urbanística, habría que concluir que el procedimiento habría caducado en los términos recogidos en los antecedentes expuestos y en concordancia con las consideraciones jurídicas detalladas hasta el momento.

Sin embargo y de la misma manera se debe concluir que, en principio, la potestad para el ejercicio de las acciones para la protección de la legalidad urbanística no habría prescrito, siendo posible y procedente el inicio de un nuevo procedimiento en tal sentido.

Decimoquinto.- La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	107/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Declarar la caducidad del procedimiento sobre Protección de la Legalidad Urbanística incoado al haberse comprobado la ejecución de una serie de obras sin las preceptivas licencias urbanísticas en el Paraje San José de Malcocinado (subparcela surgida de la finca 16.693 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 111 del polígono 63) al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

Segundo.- Iniciar nuevamente Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

Tercero.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.

Cuarto.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 28 de abril de 2022 las obras que se describen como las obras que se describen como construcción de una vivienda de 70,00 m² de superficie construida, una piscina de 18,00 m² de superficie, y un trastero de 6,25 m², son incompatibles con la legalidad urbanística.

Quinto.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de 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 y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

7.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 971/21. Expediente sancionador por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado, P. 63, P. 17. Citación inspección

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente sancionador iniciado como consecuencia de la ejecución de obras sin licencia. Exp. 971/21

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 22 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Con fecha 14 de diciembre de 2023 se recibe oficio del Juzgado Mixto nº3 de Chiclana en relación al procedimiento de diligencias previas 83/2023 en la que se requiere una nueva inspección en la finca, en los que se constate determinados hechos necesarios para la investigación penal iniciada.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	108/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, están sujetos a previa licencia urbanística municipal las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia

Segunda. De acuerdo con el artículo 8 apartado i) del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la ley urbanística, o con la legislación sectorial aplicable, todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen dentro de campamentos de turismo o camping legalmente autorizados y en zonas expresamente previstas para dicha finalidad en el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico

Tercera.- La inspección para la protección de la ordenación territorial y urbanística constituye el ejercicio de una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción, edificación, instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, se ajustan a la legislación y ordenación territorial y urbanística y, en particular, a lo dispuesto en esta Ley.

En el ejercicio de sus funciones, el personal inspector gozará de plena autonomía y tendrá, a todos los efectos, la condición de agente de la autoridad. Está facultado para requerir y examinar toda clase de documentos relativos al instrumento urbanístico y su ejecución, comprobar la adecuación de los actos en relación con la legislación y ordenación territorial y urbanística aplicables, y obtener la información necesaria para el cumplimiento de su cometido, incluida la de carácter reservado con trascendencia tributaria y la que se contenga en toda clase de Registros Públicos, de conformidad con lo previsto en su normativa reguladora. Tanto las Administraciones Públicas como los particulares están obligados a prestarle la colaboración que precise. El personal inspector ejercerá sus funciones provisto de un documento oficial que acredite su condición.

La inspección tiene como funciones prioritarias:

- a) Velar por el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.
- b) Vigilar, investigar y controlar la actuación de todas las personas implicadas en la actividad de ejecución y de edificación y uso del suelo regulada en esta Ley, e informar y asesorar sobre los aspectos legales relativos a la actividad inspeccionada.
- c) Denunciar las anomalías que observe en la aplicación o desarrollo de los instrumentos territoriales y urbanísticos, de conformidad con la planificación y programación de las actuaciones inspectoras.
- d) Informar a las Administraciones Públicas y autoridades competentes sobre la adecuación a la legalidad de las actuaciones y adoptar las medidas provisionales y definitivas que juzgue convenientes para el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.
- e) Colaborar, en el marco de sus respectivas competencias, con las Administraciones Públicas competentes, los Órganos Judiciales y con el Ministerio Fiscal, así como hacer cumplir efectivamente las medidas provisionales y definitivas que, para el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística, aquellos hayan acordado.
- f) Desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean encomendadas, y aquellas que le sean asignadas reglamentariamente.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	109/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Cuarta.- Toda parcelación, urbanización, construcción, edificación e infraestructura, o cualquier actuación de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo podrá ser visitada a efectos de su inspección en las ocasiones que resulte necesario, de conformidad con la planificación y programación de la actividad inspectora. En caso de apreciación de indicios de la comisión de una posible infracción territorial y urbanística, el personal inspector se lo advertirá a la persona responsable, en su caso, dejando constancia de dicha advertencia en acta, y formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes, pudiendo adoptar las medidas provisionales que proceda en los términos previstos en el artículo 152 de la Ley 7/2021

Las actas de la inspección ostentan el carácter de documento público y gozan de presunción de veracidad en cuanto a los hechos contenidos en ellas, siempre que se hayan emitido observando los requisitos legales exigidos para su validez y sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos e intereses puedan señalar o aportar los interesados.

Quinta.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 161.2 apartado e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, constituye una infracción grave, sancionada con multa de 3.000 a 29.999 euros, la resistencia, obstrucción, excusa o negativa a las actuaciones inspectoras. Se entiende producida esta circunstancia cuando la persona, debidamente notificada al efecto, haya realizado actuaciones tendentes a dilatar, obstaculizar, entorpecer o impedir las actuaciones inspectoras. Entre otras, constituyen resistencia, obstrucción, excusa o negativa a las labores inspectoras las siguientes conductas:


- 1.^a La negativa infundada o el retraso injustificado a facilitar cualquier información requerida en relación con el objeto de inspección.
- 2.^a La negativa infundada a identificar en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad a otras personas interesadas que no hayan comparecido.
- 3.^a La negativa infundada a permitir el acceso al personal inspector o a su personal de apoyo al ámbito objeto de inspección.
- 4.^a La incomparecencia, salvo causa justificada, en el lugar y tiempo que se hubiera señalado.
- 5.^a Las coacciones al personal inspector o a su personal de apoyo.

Sexta.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, se realizarán de oficio y a través de medios electrónicos, por el órgano que tramite el procedimiento, sin perjuicio del derecho de los interesados a proponer aquellas actuaciones que requieran su intervención o constituyan trámites legal o reglamentariamente establecidos.

Los actos de instrucción que requieran la intervención de los interesados habrán de practicarse en la forma que resulte más conveniente para ellos y sea compatible, en la medida de lo posible, con sus obligaciones laborales o profesionales.

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Ordenar al inspector urbanístico municipal que se procedan a realizar las actuaciones que considere necesarias para llevar a cabo la prueba ordenada.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	110/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

Segundo.- Citar a Don José Redondo Rojas y a Don José Redondo Cruz para el próximo día 21 de febrero de 2024 a las 12,00 horas junto a la entrada de la subparcela individualizada por el interesado y sita en el Paraje San José de Malcocinado (parcela 17 del polígono 63), con objeto de facilitar la inspección urbanística de la misma.

Tercero.- No obstante lo anterior si en la fecha u horario elegido tuviera dificultades para asistir a la inspección citada podrá proponer cualquier otra más adecuada a sus intereses. Siendo en cualquier caso posible que se designe a cualquier persona que lo represente o asesore al objeto de facilitar la inspección prevista.

Cuarto.- Dar traslado de la presente a la Jefatura de la Policía Local al objeto de que se acompañe y de cobertura al inspector municipal, haciendo hincapié en la procedencia de que a la inspección acudieran los funcionarios que suscribieron el informe que consta en el expediente.

Quinto.- Advertir a Don José Redondo Rojas y a Don José Redondo Cruz que la falta de colaboración en la inspección, sin motivo fundado, pudiera constituir una infracción urbanística descrita en el artículo 161.2 apartado e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Sexto.- Suspender el plazo de resolución el procedimiento por el tiempo que medie entre la notificación de la Resolución y su efectivo cumplimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

7.6.- Expediente del Área de Urbanismo nº 94/22. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Avda. Del Mar, Centro Comercial

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado por ejecución de obras sin licencia en café Casa Pedro sito en Avda. del Mar. Exp. 94/22


Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 15 de noviembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 8 de febrero de 2022 y número 2022001433E, la Jefatura de Policía Local, emite informe con el siguiente contenido:

“Que dando cumplimiento a lo ordenado desde esta jefatura, para que se realizase acta de inspección a la marquesina que se ha montado en el café-bar Casa Pedro, ya que la misma puede carecer de licencia, el Agente que suscribe hace constar lo siguiente: Que dicho establecimiento carece de licencia municipal para montar la marquesina que ha instalado, siendo esta de techo de chapa y postes de aluminio, con lona en los laterales, de unos cinco metros de ancha por cinco de larga, anclada al suelo con tornillos, encontrándose en ocasiones solo con la estructura y techo de chapa y otras con los laterales cerrados.”

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	111/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Que dado que la estructura pertenece a un establecimiento público (café-bar Casa Pedro) y que su defectuosa instalación puede genera un riesgo para los clientes del citado establecimiento y usuarios de la vía, (Avda. del Mar) ya que está en una zona que puede verse afectada por el fuerte viento de levante que suele dar en esa zona (...)” sic.

Según se indica en el acta de la Policía, el titular del establecimiento es D. Pedro López Jarana y se aporta fotografía de la marquesina colocada de unos 5 metros de larga por 5 metros de ancha.

Segundo.- Con fecha 4 de abril de 2022, el arquitecto técnico municipal, emite informe al respecto:

“En el archivo de urbanismo expediente 109/22 consta denegación de licencia de obra por la Junta de Gobierno Local de fecha 04.03.22 para cerramiento exterior del local, que se corresponde con la actuación realizada por el interesado y que se describe en el acta de la policía local de fecha 03.02.22 (registro de entrada nº 1433 de 8.03.22).

Tal y como consta en la denegación de licencia, la actuación realizada no es compatible con la normativa urbanística por cuanto:

1º.- Se trata de una obra mayor de ampliación de volumen y superficie del centro comercial que tiene agotada la máxima edificabilidad permitida así como el máximo volumen edificatorio, no permitiéndose obras de ampliación alguna.

2º.- La ampliación pretendida altera las condiciones de seguridad de la actividad y del centro comercial suponiendo un impedimento para el tránsito peatonal.

3º.- La actuación pretendida, terraza para uso del bar, no cumple con las condiciones establecidas en el art. 5 de la vigente ordenanza municipal reguladora de las terrazas de veladores del municipio.

El presupuesto de dichas actuaciones se estima en 6.000,00 €.”

Tercero.- Con fecha 4 de noviembre de 2022 la Junta de Gobierno Local acuerda lo siguiente:

“Primera.- Iniciar Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.


Segunda.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto municipal en su informe de fecha 4 de abril de 2022 las obras que se describen como obra mayor de ampliación de volumen y superficie mediante la colocación de marquesina en terraza , son incompatibles con la legalidad urbanística.

Cuarta.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de 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 y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”

Dicho acuerdo se notifica el 14 de noviembre de 2022.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	112/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Cuarto.- Con fecha 28 de noviembre de 2022, Don Pedro López Jarana presenta escrito donde propone una solución alternativa a la eliminación de la instalación colocada mediante la colocación d un sistema de cubrición alternativa.

Dicha propuesta fue trasladada al arquitecto técnico municipal para su consideración, habiéndose informado con fecha 7 de febrero de 2023 lo siguiente:

Para la tramitación de la colocación de un toldo no fijo o retráctil deberá solicitar la correspondiente licencia acompañada de la siguiente documentación:

1º.- *Memoria gráfica y descriptiva del toldo a colocar.*

2º.- *Presupuesto de la actuación.*

3º.- *Justificante del pago de la tasa municipal.*

4º.- *Autorización de la comunidad de propietarios.*

El toldo a instalar deberá cumplir lo dispuesto en el art. 7.1.2.31 del PGOU que dice:

Son elementos fijos o móviles de lona u otro tejido que avanzan respecto de la línea de edificación sobre un hueco de fachada.

Se ajustarán a las condiciones dispuestas para marquesinas excepto en cuanto a alturas, no permitiéndose que los toldos extendidos queden a menos de dos metros veinte centímetros (2'20 m) de la rasante de la acera en ninguno de los puntos.

- No volarán más de un (1) metro

- No afectarán al arbolado existente.

- No se concederán licencias para su instalación (ya sea en planta alta o baja y para el uso de que se trate) mientras no se unifiquen forma, tamaño, colores y sistema para un mismo edificio, buscando un conjunto unitario y agradable.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.


Segunda.- Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable.

Tercera.- Por otra parte en el artículo 291.e) 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 detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística *“Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.”*

Cuarta.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y ante actuaciones

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	113/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la Ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. En el artículo 362.6 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 desarrollan los supuestos y condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, cabe la legalización, aun existiendo elementos de disconformidad no sustanciales con la ordenación aplicable, cuando las medidas necesarias para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística resulten imposibles o sean de muy difícil ejecución.

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

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

Quinta.- Si de la tramitación del procedimiento se infiere que las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, se concederá a los interesados un plazo de dos meses para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar las obras o usos al título otorgado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente.

Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras o usos al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística. No obstante, la Administración Pública actuante podrá acordar la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

Si del procedimiento de legalización se concluye que las obras no son compatibles con la ordenación aplicable, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística.


Si no procede la legalización, pero se comprueba que ha transcurrido el plazo para restablecer la legalidad territorial y urbanística, así se declarará en la resolución que se dicte, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. Esta declaración del transcurso del plazo también podrá efectuarse a solicitud del interesado.

La legalización de las actuaciones que resulten compatibles con la ordenación vigente podrá instarse, en todo momento, a solicitud del interesado, aunque haya transcurrido el plazo para restablecer la legalidad territorial y urbanística.

Sexta.- Para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización de las actuaciones realizadas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, regirán las reglas establecidas para las solicitudes de licencias que deban ser otorgadas, con las particularidades establecidas en el presente artículo.

Séptima.- El inicio del procedimiento de legalización producirá la suspensión del plazo establecido en el artículo 361.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	114/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía hasta tanto sea dictada la resolución otorgando o denegando la licencia o título habilitante, reanudándose entonces el plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Octava.- Si la licencia fuese otorgada o se declarase que las actuaciones realizadas se ajustan al título habilitante, las obras se entenderán legalizadas, finalizando el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado. La suspensión cautelar que, en su caso, se hubiese adoptado quedará sin efectos, pudiendo continuar aquéllas de acuerdo con las condiciones de la referida aprobación o licencia.

Novena.- La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Poner en conocimiento de los interesados que las actuaciones descritas que la propuesta presentada por Don Pedro López Jarana con fecha 28 de noviembre de 2022 y de acuerdo con el informe del arquitecto técnico municipal de fecha 7 de febrero de 2023 y si se cumpliera las condiciones que en dicho informe se matizan pudieran ser compatibles con la legalidad urbanística.

Segundo.- Requerir a todos a Don Pedro López Jarana para que en un plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la de la práctica de la notificación de la presente Resolución, solicite la tramitación del correspondiente título habilitante (licencia urbanística o declaración responsable) para la legalización si procediera de las obras detectadas, con la presentación de los proyectos técnicos si fuesen necesarios, así como la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística con la imposición de la multa que legalmente proceda.


Tercero.- Apercibir a Don Pedro López Jarana que si transcurrido el plazo otorgado (dos meses), no se hubiera procedido aun a instar la legalización citada en el punto anterior, procederá la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de un mes y cuantía en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

Cuarto.- Suspender el plazo legal para resolver el procedimiento de restablecimiento por el tiempo que medie entre su notificación y el del plazo concedido. Dicha suspensión se prolongará hasta la resolución del procedimiento de legalización en el caso de que el interesado instare la legalización o, en su caso, ajustare las obras o usos al título o presupuesto habilitante.

7.7.- Expediente del Área de Urbanismo nº 110/22. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en C/ Molinos de Benalup, 16 A

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	115/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			



“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 110/2022.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 15 de noviembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 10 de febrero de 2022 y número 1.516, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de inscripción de obra nueva, respecto de la que no se ha acreditado que hubiera obtenido la preceptiva licencia municipal de obras, instando por ello a dicta Resolución para hacer constar la concreta situación urbanística de la finca, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que se imponga al propietario. Así mismo se hace constar la obligación de promover la constancia en el Registro de la Propiedad por medio de anotación preventiva, de la incoación de expedientes de disciplina urbanística que pudieran afectar a la obra declarada y, en su caso, a poner el hecho en conocimiento del Ministerio Fiscal.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación con fecha 30 de octubre de 2023, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Realizadas las oportunas comprobaciones resulta que la edificación en cuestión (garaje de 24,00 m²) cuenta con una antigüedad superior a seis años.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- En el ámbito de la legislación autonómica la declaración de obra nueva se regula en la disposición adicional novena de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía con el siguiente contenido:

“Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, además de los requisitos establecidos por otras leyes y de conformidad con la legislación básica estatal, se exigirá y testimoniará:

a) La licencia correspondiente, acto que acredite el control previo municipal o alternativamente, si se trata de obras que conforme a esta Ley estén sólo sujetas a declaración responsable, acreditación de que se ha presentado tal declaración.

b) Certificación expedida por técnico competente que acredite el ajuste de la descripción de la obra al proyecto objeto de la licencia o a lo manifestado en la declaración responsable.

c) Las coordenadas de la superficie ocupada por la edificación o instalación.

Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva terminada, además de los requisitos establecidos por otras leyes y de conformidad con la legislación básica estatal, se exigirá y testimoniará:

a) Si no se hizo antes declaración de obra nueva en construcción, los documentos referidos en la letra a) del apartado anterior.

b) Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización o, en su caso, cambio de uso.

c) Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado.

Todo ello, sin perjuicio de la constancia registral de la terminación de la obra de edificaciones respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	116/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			



Para las inscripciones de declaración de obra nueva, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes.”

Segunda.- Con carácter general y en el ámbito de la legislación estatal debemos acudir a lo dispuesto en el artículo 28 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.

“Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo.

Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos:

a) el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y

b) el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente, salvo que la legislación urbanística sujetase tales actuaciones a un régimen de comunicación previa o declaración responsable, en cuyo caso aquellas autorizaciones se sustituirán por los documentos que acrediten que la comunicación ha sido realizada y que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna.

2. Para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva, los Registradores de la Propiedad exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior.

3. En aquellos casos en los que la descripción de la obra terminada no coincida con la que conste en el Registro de la Propiedad, por haberse producido modificaciones en el proyecto, la constancia registral de la terminación de la obra se producirá mediante un asiento de inscripción, cuya extensión quedará sujeta a lo previsto en el apartado 1 en relación con los requisitos para la inscripción de las obras nuevas terminadas.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se registrará por el siguiente procedimiento:

a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.

b) Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	117/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.

La omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de la referida nota marginal dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados.”

Tercera.- El artículo 173 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina 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,

A estos efectos, se considera edificación irregular toda construcción, obra, infraestructura o instalación realizada sin el título urbanístico habilitante preceptivo o que contando con el mismo se haya realizado contraviniendo sus condiciones. Para la consideración de obra terminada se estará a lo dispuesto en el artículo 355 del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre .

Podrán quedar en situación de asimilado a fuera de ordenación, en la medida que contravengan la legalidad territorial o urbanística, las edificaciones irregulares en los casos de siempre que la indemnización por equivalencia que, en su caso, se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha, conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sin perjuicio de las resoluciones judiciales que pudieran dictarse en ejecución de sentencias, también podrán quedar en esta situación las edificaciones ejecutadas con licencia o título habilitante declarados nulos una vez transcurrido el plazo, a contar desde la fecha de su terminación, para adoptar las medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística


Las edificaciones irregulares no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Se hará mención expresa a estas limitaciones en las resoluciones que, conforme a lo previsto en la legislación estatal suelo, tengan por objeto hacer constar en el Registro de la Propiedad la concreta situación urbanística de las edificaciones irregulares terminadas cuando éstas no cuenten con la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

La instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan el Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	118/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



Primero.- Poner en conocimiento del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia la obligación de practicar la correspondiente nota marginal a la inscripción de la obra nueva declarada sobre la finca registral 7.745 con objeto de que se haga constar la concreta situación urbanística de la finca con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario de acuerdo con el siguiente detalle:

- Las edificaciones cuyas características básicas, uso y situación se detallan en la escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 17 de febrero de 2016 y número de protocolo 175 se encuentran en situación asimilada a fuera de ordenación no declarada.
- Las edificaciones irregulares no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.
- Que no se puede asegurar que las edificaciones irregulares reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina.
- Que no se puede asegurar que las edificaciones irregulares se encuentren 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,
- 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 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.”

7.8.- Expediente del Área de Urbanismo nº 360/22. Expediente sancionador por ejecución de obras sin licencia en Paraje Prado de los Santos, P. 87, P. 82. Resolución de recurso de reposición.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente sancionador 360/22 iniciado por ejecución de obras sin licencia en el paraje Prado de los Santos, parcela 87 del polígono 82.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 28 de noviembre de 2023.


Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha de entrada en el Registro Municipal 24 de noviembre de 2023, y número 9.806, se presenta escrito por Don Alberto Macías Quintero en representación de Doña Maria Isabel Carrera Pavón y Don José Antonio Martínez Berrocal en el que se hacen una serie de alegaciones en relación a lo acordado por la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de noviembre de 2023.

Segundo.- En la resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de noviembre de 2023 fueron acordados los siguientes puntos:

“Primera.- Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal el contenido del expediente iniciado como consecuencia de la ejecución sin licencia de unas edificaciones en el paraje conocido como Prado de Los Santos, (parcela 87 del polígono 82 del catastro) que, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, resulta no autorizable en

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	119/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



aplicación de la normativa urbanística vigente, apreciándose la responsabilidad de Doña Isabel M^a Carrera Pavón y Don José Antonio Martínez Berrocal.

Segunda.- Suspender el Procedimiento Sancionador iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de abril de 2023.

Tercera.- Dar traslado del acuerdo que se adopta a Doña Isabel M^a Carrera Pavón y Don José Antonio Martínez Berrocal y a todos los interesados.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 112.1. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley.

Segunda.- En el artículo 115 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas la interposición del recurso deberá expresar:

- a) El nombre y apellidos del recurrente, así como la identificación personal del mismo.
- b) El acto que se recurre y la razón de su impugnación.
- c) Lugar, fecha, firma del recurrente, identificación del medio y, en su caso, del lugar que se señale a efectos de notificaciones.
- d) Órgano, centro o unidad administrativa al que se dirige y su correspondiente código de identificación.
- e) Las demás particularidades exigidas, en su caso, por las disposiciones específicas.”

No obstante se sigue diciendo en el apartado segundo del citado artículo que El error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter.

Tercera.- Por otra parte en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en relación al objeto, naturaleza y plazos del recurso potestativo de reposición se expone que Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo. Por otra parte no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

Así mismo el plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

Resultando el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de un mes.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	120/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



Cuarta.- En primer término es preciso centrar el ámbito legal en el que se ha de dirimir la cuestión, por cuanto, y de acuerdo con el contenido de la resolución administrativa recurrida se decía *“Con fecha 25 de septiembre 2019 se ha publicado el 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, que deroga expresamente todo el marco normativo anterior que regulaba el régimen de las edificaciones irregulares construidas particularmente en el suelo no urbanizable.*

No obstante lo anterior, y de acuerdo con su Disposición Transitoria Segunda, los procedimientos de declaración de situación de asimilado a fuera de ordenación que, al momento de la entrada en vigor del Decreto-ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo al mismo.

Como ha quedado expuesto la solicitud tiene entrada 22 de noviembre de 2018 y de acuerdo con ello se ha tener en cuenta el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, entre los objetivos y finalidades del mismo se encuentra regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable, así como reconocer su situación jurídica.”

Y por tanto fue esta norma, hoy derogada, la que rigió la resolución administrativa del procedimiento de asimilado a fuera de ordenación instado por el interesado.

Quinta.- Desde luego parece innegable y ha de estar fuera de toda duda que en la finca propiedad de Doña Maria Isabel Carrera Pavón y Don José Antonio Martínez Berrocal, sita en la parcela 87 del polígono 82 (catastro de rústica de este término municipal) se ha procedido a una edificación principal, de uso residencial de 60,76 m² construidos de una planta de altura, así como dos cuartos trasteros unidos entre sí con una superficie total construida de 14,00 m². Tanto la edificación residencial como los cuartos descritos se asienta sobre una loza de hormigón que se prolonga en espacio existente entre ambas y que las eleva sobre el terreno.

Sexta.- Igualmente parece incontrovertible convenir que tales acciones se han ejecutado sin la preceptiva licencia urbanística municipal, necesaria de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Al margen del margen defensa argumental que tal cuestión pudiera suscitar el arquitecto técnico municipal ha concluido que tales obras y construcciones resulta incompatibles con la legalidad urbanística.

Antes tales hechos objetivos solo cabe afirmar que las Administraciones Públicas han de asegurar el cumplimiento de la legislación y ordenación territorial y urbanística mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de sanciona las infracciones urbanísticas.

Séptima.- En aplicación de dicha potestad pública irrenunciable la Junta de Gobierno Local con fecha 28 de abril de 2023 inicia expediente sancionador ante los ilícitos constatados.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 170.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía el procedimiento sancionador se tramitará en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación, conforme a lo establecido en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y en la de régimen jurídico del sector público y el desarrollo reglamentario de la citada Ley.

Asimismo, continua, el citado artículo 170 de la de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, enunciando que cuando los hechos constitutivos de infracción den lugar también a procedimiento de restablecimiento de la legalidad, el sancionador se coordinará con aquel y podrán unirse a cada expediente testimonios de lo actuado en el otro. En cualquier caso

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	121/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=		




podrá acordarse la suspensión del procedimiento sancionador hasta que sea firme la resolución del de restablecimiento de la legalidad cuando sea necesario para la determinación de la infracción o sus consecuencias y evitar contradicciones. En este caso se interrumpirán los plazos del procedimiento y de prescripción de la infracción.

Continúa afirmado que cuando, con ocasión de la tramitación de los procedimientos sancionadores, aparezcan indicios de delito del hecho que motivó su incoación, el órgano competente para resolver pondrá los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal o de la Autoridad Judicial, suspendiendo la tramitación del procedimiento sancionador hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciamiento firme de la autoridad judicial. Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho. Todo ello, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Octavo.- El artículo 319 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal determina lo siguiente:

- “1. Se impondrán las penas de prisión de un año y seis meses a cuatro años, multa de doce a veinticuatro meses, salvo que el beneficio obtenido por el delito fuese superior a la cantidad resultante en cuyo caso la multa será del tanto al triplo del montante de dicho beneficio, e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de uno a cuatro años, a los promotores, constructores o técnicos directores que lleven a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en suelos destinados a viales, zonas verdes, bienes de dominio público o lugares que tengan legal o administrativamente reconocido su valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural, o por los mismos motivos hayan sido considerados de especial protección.*
- 2. Se impondrá la pena de prisión de uno a tres años, multa de doce a veinticuatro meses, salvo que el beneficio obtenido por el delito fuese superior a la cantidad resultante en cuyo caso la multa será del tanto al triplo del montante de dicho beneficio, e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de uno a cuatro años, a los promotores, constructores o técnicos directores que lleven a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en el suelo no urbanizable.*
- 3. En cualquier caso, los jueces o tribunales, motivadamente, podrán ordenar, a cargo del autor del hecho, la demolición de la obra y la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, sin perjuicio de las indemnizaciones debidas a terceros de buena fe, y valorando las circunstancias, y oída la Administración competente, condicionarán temporalmente la demolición a la constitución de garantías que aseguren el pago de aquéllas. En todo caso se dispondrá el decomiso de las ganancias provenientes del delito cualesquiera que sean las transformaciones que hubieren podido experimentar.*
- 4. En los supuestos previstos en este artículo, cuando fuere responsable una persona jurídica de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 bis de este Código se le impondrá la pena de multa de uno a tres años, salvo que el beneficio obtenido por el delito fuese superior a la cantidad resultante en cuyo caso la multa será del doble al cuádruple del montante de dicho beneficio. Atendidas las reglas establecidas en el artículo 66 bis, los jueces y tribunales podrán asimismo imponer las penas recogidas en las letras b) a g) del apartado 7 del artículo 33.”*

Noveno.- El artículo 320 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal determina lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	122/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

“1. La autoridad o funcionario público que, a sabiendas de su injusticia, haya informado favorablemente instrumentos de planeamiento, proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de licencias contrarias a las normas de ordenación territorial o urbanística vigentes, o que con motivo de inspecciones haya silenciado la infracción de dichas normas o que haya omitido la realización de inspecciones de carácter obligatorio será castigado con la pena establecida en el artículo 404 de este Código y, además, con la de prisión de un año y seis meses a cuatro años y la de multa de doce a veinticuatro meses.

2. Con las mismas penas se castigará a la autoridad o funcionario público que por sí mismo o como miembro de un organismo colegiado haya resuelto o votado a favor de la aprobación de los instrumentos de planeamiento, los proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de las licencias a que se refiere el apartado anterior, a sabiendas de su injusticia

3.

Décimo.- Finalmente el artículo 408 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal determina que La autoridad o funcionario que, faltando a la obligación de su cargo, dejare intencionadamente de promover la persecución de los delitos de que tenga noticia o de sus responsables, incurrirá en la pena de inhabilitación especial para empleo o cargo público por tiempo de seis meses a dos años.

Decimoprimer.- Como conclusión a lo expuesto podemos afirmar sin ambages que el expediente sancionador no ha caducado de ninguna de las maneras, deviniendo lo acordado por la Junta de Gobierno Local con fecha 6 de noviembre de 2023, (acuerdo la que se opone el interesado) más allá de la oportunidad de lo acordado, como una obligación ineludible para esta administración municipal, en su sentido literal, sin perjuicio de lo que se acuerde por las instancias judiciales a las que se le ha trasladado el mismo.

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Por todo ello, cabe concluir que el citado recurso de reposición interpuesto por Don Alberto Macías Quintero en representación de Doña Maria Isabel Carrera Pavón y Don José Antonio Martínez Berrocal, con fecha 24 de noviembre de 2023, y número 9.806, deben ser admitido por haberse presentado dentro del plazo legal establecido (un mes desde la notificación del acto expreso), como se ha recogido en las consideraciones expuestas en el presente.


Segunda.- De acuerdo con lo contenido de la presente se cree conveniente desestimar íntegramente el recurso presentado confirmado en todos sus extremos la resolución municipal recurrida.

Contra tal resolución procederán los recursos pertinentes.”

7.9.- Expediente del área de Urbanismo nº 661/22. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Paraje Pago del Saltillo y Los Santos

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	123/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 661/2022.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 15 de noviembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 18 de agosto de 2022 y número 8.290, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de inscripción de obra nueva, respecto de la que no se ha acreditado que hubiera obtenido la preceptiva licencia municipal de obras, instando por ello a dicta Resolución para hacer constar la concreta situación urbanística de la finca, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que se imponga al propietario. Así mismo se hace constar la obligación de promover la constancia en el Registro de la Propiedad por medio de anotación preventiva, de la incoación de expedientes de disciplina urbanística que pudieran afectar a la obra declarada y, en su caso, a poner el hecho en conocimiento del Ministerio Fiscal.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación con fecha 23 de octubre de 2023, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Que realizadas las oportunas comprobaciones resulta que las construcciones referidas en el expediente (plaza de tientas o picadero y naves en polígono 87 parcela 7), tienen un antigüedad superior a seis años.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- En el ámbito de la legislación autonómica la declaración de obra nueva se regula en la disposición adicional novena de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía con el siguiente contenido:

“Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, además de los requisitos establecidos por otras leyes y de conformidad con la legislación básica estatal, se exigirá y testimoniará:

a) La licencia correspondiente, acto que acredite el control previo municipal o alternativamente, si se trata de obras que conforme a esta Ley estén sólo sujetas a declaración responsable, acreditación de que se ha presentado tal declaración.

b) Certificación expedida por técnico competente que acredite el ajuste de la descripción de la obra al proyecto objeto de la licencia o a lo manifestado en la declaración responsable.

c) Las coordenadas de la superficie ocupada por la edificación o instalación.

Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva terminada, además de los requisitos establecidos por otras leyes y de conformidad con la legislación básica estatal, se exigirá y testimoniará:

a) Si no se hizo antes declaración de obra nueva en construcción, los documentos referidos en la letra a) del apartado anterior.

b) Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización o, en su caso, cambio de uso.

c) Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado.

Todo ello, sin perjuicio de la constancia registral de la terminación de la obra de edificaciones respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	124/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

Para las inscripciones de declaración de obra nueva, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes.”

Segunda.- Con carácter general y en el ámbito de la legislación estatal debemos acudir a lo dispuesto en el artículo 28 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.

“Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo.

Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos:

a) el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y

b) el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente, salvo que la legislación urbanística sujetase tales actuaciones a un régimen de comunicación previa o declaración responsable, en cuyo caso aquellas autorizaciones se sustituirán por los documentos que acrediten que la comunicación ha sido realizada y que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna.

2. Para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva, los Registradores de la Propiedad exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior.

3. En aquellos casos en los que la descripción de la obra terminada no coincida con la que conste en el Registro de la Propiedad, por haberse producido modificaciones en el proyecto, la constancia registral de la terminación de la obra se producirá mediante un asiento de inscripción, cuya extensión quedará sujeta a lo previsto en el apartado 1 en relación con los requisitos para la inscripción de las obras nuevas terminadas.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se regirá por el siguiente procedimiento:

a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	125/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



b) Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.

c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.

La omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de la referida nota marginal dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados.”

Tercera.- El artículo 173 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina 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,

A estos efectos, se considera edificación irregular toda construcción, obra, infraestructura o instalación realizada sin el título urbanístico habilitante preceptivo o que contando con el mismo se haya realizado contraviniendo sus condiciones. Para la consideración de obra terminada se estará a lo dispuesto en el artículo 355 del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre .

Podrán quedar en situación de asimilado a fuera de ordenación, en la medida que contravengan la legalidad territorial o urbanística, las edificaciones irregulares en los casos de siempre que la indemnización por equivalencia que, en su caso, se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha, conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sin perjuicio de las resoluciones judiciales que pudieran dictarse en ejecución de sentencias, también podrán quedar en esta situación las edificaciones ejecutadas con licencia o título habilitante declarados nulos una vez transcurrido el plazo, a contar desde la fecha de su terminación, para adoptar las medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística

Las edificaciones irregulares no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Se hará mención expresa a estas limitaciones en las resoluciones que, conforme a lo previsto en la legislación estatal suelo, tengan por objeto hacer constar en el Registro de la Propiedad la concreta situación urbanística de las edificaciones irregulares terminadas cuando éstas no cuenten con la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

La instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan el Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	126/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Poner en conocimiento del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia la obligación de practicar la correspondiente nota marginal a la inscripción de la obra nueva declarada sobre la finca registral 10.043 con objeto de que se haga constar la concreta situación urbanística de la finca con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario de acuerdo con el siguiente detalle:

- Las edificaciones cuyas características básicas, uso y situación se detallan en la escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 15 de junio de 2022 y número de protocolo 870 se encuentran en situación asimilada a fuera de ordenación no declarada.
- Las edificaciones irregulares no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.
- Que no se puede asegurar que las edificaciones irregulares reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina.
- Que no se puede asegurar que las edificaciones irregulares se encuentren 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,
- 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 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.”

7.10.- Expediente del área de Urbanismo nº 204/23. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Paraje Fuente Dulce. Resolución de recurso de reposición.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado por ejecución de obras sin licencia en la parcela 60 del polígono 36. Exp. 204/23

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 15 de noviembre de 2023.


Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 23 de marzo de 2023 tiene entrada en el registro municipal informe de la Policía Local con número 2023003075E en el que exponen:

“Que patrullando por la zona de la fuente Dulce, se observa que en el polígono 36, parcela 60, se están realizando unos movimientos de tierra, un vallado de finca, limpieza de maleza y construcción de explanada en el terreno, construcción de caminos, sin la correspondiente licencia municipal”.

En dicho informe se identifica a los responsables y propietarios de dicha parcela, D. Manuel Gómez Flor y D^a. Lourdes Jiménez Melendez y se acompaña de reportaje fotográfico.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	127/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Segundo.- Con fecha 14 de abril de 2023 y número de registro de entrada 20230003700E, la Unidad del Seprona de la Guardia Civil, remite denuncia en la que describen “parcelación de terreno con tala de vegetación, pozo y colocación de valla”, identificando a las personas referidas en el punto anterior como titulares catastrales de la parcela con referencia 11023A036000600000ZQ.

Tercero.- Con fecha 5 de mayo de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo con el siguiente contenido:

“Primero: Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras, D. Manuel Gómez Flor y D^a. Lourdes Jiménez Melendez y a la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en la Parcela 6 del Polígono 36, conforme establece el artículo 152.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren y el cese del suministro de cualquiera de los servicios públicos.

Segundo: Apercibir a los interesados que el incumplimiento dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda. Así como disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, instalaciones o usos a que se refiere el apartado anterior, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.

Tercero: Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, interesando que dicha anotación preventiva surta, conforme a lo previsto en el apartado 5 del artículo 79 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, antes citado, efectos de prohibición de disponer en los términos previstos por el artículo 26 de la Ley Hipotecaria.

Cuarto: Que se libere notificación de la presente resolución a la Policía Local para que se verifique si la orden de paralización de obras dictada se cumple, así mismo para que una vez notificada la presente resolución se proceda al precintado de las obras, instalaciones o usos.”


Cuarto.- Con fecha 28 de junio de 2023 se presentan alegaciones por parte de Don David Butrón Rodríguez en nombre y representación de Don Manuel Gómez Flor y Doña Lourdes Jiménez Meléndez

Quinto.- Requerido a tal efecto el arquitecto técnico municipal, el 30 de octubre de 2023, emite informe con el siguiente contenido:

“Que realizadas las oportunas comprobaciones y realizada visita al lugar resulta que las obras ejecutadas se encuentran amparadas en la licencia concedida en el expediente 964/22.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RofG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	128/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RofG/IVqjA==			



Primera. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 112.1. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley.

Segunda.- En el artículo 115 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas la interposición del recurso deberá expresar:

“a) El nombre y apellidos del recurrente, así como la identificación personal del mismo.

b) El acto que se recurre y la razón de su impugnación.

c) Lugar, fecha, firma del recurrente, identificación del medio y, en su caso, del lugar que se señale a efectos de notificaciones.

d) Órgano, centro o unidad administrativa al que se dirige y su correspondiente código de identificación.

e) Las demás particularidades exigidas, en su caso, por las disposiciones específicas.”

No obstante se sigue diciendo en el apartado segundo del citado artículo que el error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter.


Tercera.- Por otra parte en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en relación al objeto, naturaleza y plazos del recurso potestativo de reposición se expone que Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo. Por otra parte no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

Así mismo el plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

Resultando el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de un mes.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso

Cuarta.- Del contenido del expediente se pone de manifiesto que las obras, que fueron denunciadas retiradamente tanto por la Guardia Civil como por las Policía Local, contaban con licencia, tal y como ha comprobado el arquitecto técnico municipal en el informe referido en el presente, por lo que ante tal evidencia solo cabe coincidir sin ambages con las alegaciones que sustentan el recurso presentado.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	129/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Por todo ello, cabe concluir que el citado recurso de reposición interpuesto por Don David Butrón Rodríguez en nombre y representación de Don Manuel Gómez Flor y Doña Lourdes Jiménez Meléndez, debe ser admitido por haberse presentado dentro del plazo legal establecido (un mes desde la notificación del acto expreso), como se ha recogido en las consideraciones expuestas en el presente.

Segunda.- De acuerdo con lo contenido de la presente se cree conveniente estimar íntegramente el recurso presentado conforme al desarrollo expositivo de la presente, dejando sin efecto la resolución municipal sustanciada en lo acordado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 5 de mayo de 2023.

Tercera.- Contra tal resolución procederán los recursos pertinentes.”

7.11.- Expediente del área de Urbanismo nº 554/23. Incoación de expediente por abandono de vehículo en la vía pública.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado contra Rótulos Palmar S.L., expediente 554/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 07.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 28 de julio de 2023, tiene entrada en el registro municipal denuncia de la Guardia Civil en el que se pone de manifiesto el abandono de un vehículo de acuerdo con el siguiente detalle:


- Titular: Rótulos Palmar S.L.
- Lugar del Abandono: Avda. Rafael Alberti (frente a la Bda. de la Constitución)
- Matricula: CA-9745BP
- Marca y Modelo: Citroen Xantia”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“**Primera.-** Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, considera como residuo doméstico, entre otros, los vehículos abandonados ([art. 2.z.3º.at](#)), siendo competencia de las Entidades locales la gestión de este tipo de residuos, en los términos establecidos en esta Ley y en las que, en su caso, dicten las Comunidades Autónomas, de conformidad con el [artículo 25.2.b\)](#) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el [artículo 9.6](#) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

Corresponde a los municipios, como servicio obligatorio, la recogida, el transporte, la valorización y eliminación de los residuos domésticos, en la forma en que establezcan las respectivas Ordenanzas

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	130/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Segunda.- De acuerdo con dispuesto en de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106 del [Real Decreto Legislativo 6/2015](#), de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, la Administración competente en materia de ordenación y gestión del tráfico podrá ordenar el traslado del vehículo a un Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos para su posterior destrucción y descontaminación, entre otros casos cuando permanezca estacionado por un período superior a un mes en el mismo lugar y presente desperfectos que hagan imposible su desplazamiento por sus propios medios o le falten las placas de matrícula.

Con anterioridad a la orden de traslado del vehículo, la Administración requerirá al titular del mismo advirtiéndole que, de no proceder a su retirada en el plazo de un mes, se procederá a su traslado al Centro Autorizado de Tratamiento.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Requerir a Rótulos Palmar S.L. para que en plazo de un mes proceda a la retirada del vehículo, advirtiéndole que si no lo hiciere se procederá a su tratamiento como residuo doméstico siéndole de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, ordenando su traslado a un centro autorizado de tratamiento de vehículos para su destrucción y descontaminación, y pudiendo constituir los hechos descritos una infracción grave prevista en el [artículo 108.3.c\)](#) de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, incoándose procedimiento sancionador por los mencionados hechos, y pudiendo ser sancionado con multa de 2001 euros hasta 100.000 euros, de acuerdo con el [artículo 109.1.b.1º\)](#) de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Segundo.- Advertir a Rótulos Palmar S.L. del vehículo que si no fuera de su interés la retirada del mencionado vehículo, sólo quedará exento de responsabilidad administrativa si lo cede a un gestor de residuos autorizado para realizar las operaciones que componen la gestión de los residuos, y siempre que la entrega de los mismos se realice cumpliendo los requisitos establecidos en la legislación sectorial en materia de residuos”

7.12.- Expediente del Área de Urbanismo nº 560/23. Expediente sancionador por infracción a la legislación en materia de protección de animales.


Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la denuncia practicada por la Policía Local de fecha 29 de JULIO de 2023, en el que se hace constar la presunta comisión de una infracción a la legislación en materia de protección de animales cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía

Antecedentes

Lugar: Calle Salada

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	131/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Hechos: Dejar suelto un perro propiedad del denunciado, sin custodia incumpliendo las medidas mínimas para el acceso y permanencia de animales en vías y espacios públicos.

Los hechos descritos han sido confirmados a través de la Jefatura de la Policía Local de fecha 29 de julio de 2023.

Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 36 de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

³⁵/₁₇ Doña Rosario J. G. con DNI ***2820**

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 12 de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía

Calificación: Leve (artículo 40 apartado g) de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía).

Posible sanción: La sanción a imponer viene recogida en el artículo 41.1 apartado a de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía (entre 75 euros y 500 euros).

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 212,50 euros.

Sanciones Accesorias: Las incluidas en el artículo 41.2 de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía.

- a. Decomiso de los animales
- b. Prohibición de la tenencia de animales por un periodo máximo de dos años.

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Junta de Gobierno Local


Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Artículo 44.2.c) de Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía y Delegación de Competencia atribuidas mediante Decreto de 2 de julio de 2019.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes de la existencia de una presunta infracción en materia de protección animal, de acuerdo con las atribuciones que tengo legalmente establecidas.

SE PROPONE

Primero.- Iniciar expediente sancionador contra Doña Rosario J. G. con DNI ***2820**, por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	132/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta Resolución.

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2 c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de 4 de agosto, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia DON JOSE ANGEL MORENO VACA, y como SECRETARIA del procedimiento al trabajador municipal DON ANTONIO MACIAS RUIZ que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Instructor y al Secretario del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretenda valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Quinto.- Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.


El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

No obstante lo anterior y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 174/2017, de 24 de octubre, por el que se establece el plazo máximo de resolución y notificación así como el porcentaje aplicable a las sanciones pecuniarias de los procedimientos sancionadores en materia de animales de compañía, incluidos los potencialmente peligrosos.

Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario o bien quepa imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, el importe de la sanción se verá reducido en los supuestos previstos en el artículo 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, con carácter general en un 20% sobre el importe de cada una de las sanciones propuestas.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	133/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



Dicho porcentaje de reducción será del 40% sobre el importe de cada una de las sanciones a imponer cuando se trate de infracciones administrativas susceptibles de ser subsanadas y el presunto infractor proceda a su subsanación antes o durante la tramitación del procedimiento, y en todo caso hasta que se dicte la resolución del procedimiento sancionador.

La persona interesada deberá comunicar y acreditar documentalmente la subsanación de la infracción o infracciones administrativas cometidas. No será necesario acreditar documentalmente aquellos datos que se encuentren inscritos en el Registro Central de Animales de Compañía, bastando en estos casos con la comunicación de la subsanación.

Con carácter general se consideran infracciones administrativas susceptibles de subsanación las siguientes:

- 1.^a Ser persona propietaria, criadora o tenedora de perros o animales potencialmente peligrosos sin licencia municipal.
- 2.^a Incumplir la obligación de identificar y registrar a los perros, incluidos los potencialmente peligrosos, a los gatos y a los hurones.
- 3.^a No realizar las vacunaciones y tratamientos obligatorios previstos en la normativa aplicable.

Sin perjuicio de lo anterior, la persona infractora podrá interponer recurso en vía administrativa, aunque hubiere renunciado o desistido previamente, con la consiguiente exigencia del importe íntegro de la sanción.”

7.13.- Expediente del Área de Urbanismo nº 816/23. Expediente sancionador por ejecución de obras sin licencia en C/ Ntra. Sra. de la Salud

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto los expedientes sobre ejecución de obras sin las preceptivas licencias en inmueble sito en calle Nuestra Señora de la Salud esquina con la calle Manuel Moreno Mendoza que se hace constar la presunta comisión de una infracción urbanística cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Antecedentes

Lugar: calle Nuestra Señora de la Salud esquina con la calle Manuel Moreno Mendoza

Hechos: Construcción de castillete no contemplado en la licencia municipal concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 21 de abril de 2023.

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 5 de mayo de 2023, las obras descritas pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística de aplicación.

Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 166 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

³⁵₁₇ Don José Quintero Peralta con D.N.I. nº ***8073**

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones			Página	134/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



Calificación: Grave (artículo 161.3.c) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

Posible sanción La sanción a imponer viene recogida en el artículo 162.1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Esto es, con multa de 3.000 a 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, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos.

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 16.499,5 euros.

Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de aplicar la reducción establecida en el artículo 172.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

Sanciones Accesorias: Las incluidas en el artículo 163 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- a) Prohibición de contratar con la Administración Pública correspondiente.
- b) Inhabilitación para ser beneficiario de medidas de fomento de actuaciones de urbanización o edificación.
- c) Prohibición de ejercicio del derecho de iniciativa para las actuaciones de transformación urbanística o para la atribución de la actividad de ejecución y de participación en cualquier otra forma en iniciativas o alternativas a estas, formuladas por persona propietarias o terceros.
- d) La revocación de la habilitación y consiguiente supresión de la inscripción del registro de la entidad urbanística certificadora.

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Junta de Gobierno Local


Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Artículo 171 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y Delegación de Competencia atribuidas a la Junta de Gobierno Local.

1De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes para considerar la existencia de una presunta infracción urbanística.

Por todo ello y de acuerdo con la delegación de competencias atribuidas a esta Tenencia de Alcaldía por el Sr. Alcalde, SE PROPONE lo siguiente

Primero.- Iniciar expediente sancionador 816/23 contra Don José Quintero Peralta con D.N.I. nº ***8073** por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	135/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			



Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta resolución.

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2.c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIA del procedimiento a la Funcionaria Municipal DOÑA ALFONSI QUINTERO LLAMAS que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Quinto.- Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí.

La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

Sexto.- Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones indicadas, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	136/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			



procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

Cuando la reposición no se hiciere en la forma y plazos señalados por la Administración, el porcentaje de reducción será del veinticinco por ciento, siempre y cuando no se hubiere iniciado por la Administración la ejecución subsidiaria.

Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. Dicha reducción no será de aplicación en los supuestos en que se hubiera aplicado el principio de proporcionalidad respecto a los elementos de disconformidad no sustanciales.

En aquellos supuestos en que la persona obligada en el procedimiento de protección de la legalidad sea distinta de la que resulte infractora en el procedimiento sancionador por los mismos hechos, la persona infractora solo tendrá derecho a las reducciones previstas en la legislación de procedimiento administrativo general.”

7.14.- Expediente del Área de Urbanismo nº 856/23. Expediente sancionador por ejecución de obras sin licencia en C/ Ntra. Sra. de la Salud, 4

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto los expedientes sobre ejecución de obras sin las preceptivas licencias en inmueble sito en calle Nuestra Señora de la Salud número 4 que se hace constar la presunta comisión de una infracción urbanística cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Antecedentes

Lugar: inmueble sito en calle Nuestra Señora de la Salud número 4

Hechos: Construcción de un pretil de un metro de altura sobre cuarto de azotea de la vivienda, así como la colocación de una escalera de caracol metálica de acceso a la azotea de dicho cuarto.

De acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal con fecha 16 de octubre de 2023, las obras descritas pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística de aplicación.

Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 166 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

³⁵₁₇ Don Paul Conway con N.I.E. nº ***5500**

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Calificación: Grave (artículo 161.3.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	137/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=		



Posible sanción La sanción a imponer viene recogida en el artículo 162.1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Esto es, con multa de 3.000 a 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, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos.

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 16.499,5 euros. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de aplicar la reducción establecida en el artículo 172.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

Sanciones Accesorias: Las incluidas en el artículo 163 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- Prohibición de contratar con la Administración Pública correspondiente.
- Inhabilitación para ser beneficiario de medidas de fomento de actuaciones de urbanización o edificación.
- Prohibición de ejercicio del derecho de iniciativa para las actuaciones de transformación urbanística o para la atribución de la actividad de ejecución y de participación en cualquier otra forma en iniciativas o alternativas a estas, formuladas por persona propietarias o terceros.
- La revocación de la habilitación y consiguiente supresión de la inscripción del registro de la entidad urbanística certificadora.

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Junta de Gobierno Local


Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Artículo 171 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y Delegación de Competencia atribuidas a la Junta de Gobierno Local.

1De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes para considerar la existencia de una presunta infracción urbanística.

Por todo ello y de acuerdo con la delegación de competencias atribuidas a esta Tenencia de Alcaldía por el Sr. Alcalde, SE PROPONE lo siguiente

Primero.- Iniciar expediente sancionador 856/23 contra Don Paul Conway con N.I.E. nº ***5500** por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	138/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta resolución.

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2.c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIA del procedimiento a la Funcionaria Municipal DOÑA ALFONSI QUINTERO LLAMAS que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Quinto.- Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí.

La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

Sexto.- Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones indicadas, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	139/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			



procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

Cuando la reposición no se hiciere en la forma y plazos señalados por la Administración, el porcentaje de reducción será del veinticinco por ciento, siempre y cuando no se hubiere iniciado por la Administración la ejecución subsidiaria.

Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. Dicha reducción no será de aplicación en los supuestos en que se hubiera aplicado el principio de proporcionalidad respecto a los elementos de disconformidad no sustanciales.

En aquellos supuestos en que la persona obligada en el procedimiento de protección de la legalidad sea distinta de la que resulte infractora en el procedimiento sancionador por los mismos hechos, la persona infractora solo tendrá derecho a las reducciones previstas en la legislación de procedimiento administrativo general.”

PUNTO 8. APROBACIÓN DE PROYECTOS Y MEMORIAS TÉCNICAS DE OBRAS MUNICIPALES.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 9. EXPEDIENTES DE CONTRATACIONES DE OBRAS, GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, SUMINISTROS, SERVICIOS.

9.1.- Expediente del Área de Secretaría nº 226/21. Contrato de obras de “Edificación anexa a piscina cubierta para actividades deportivas” incluido en el Plan DIPU-INVIERTE 2021. Inicio del procedimiento de resolución del contrato.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Se ha tramitado el expediente de referencia nº 226/2021 relativo al contrato de obras definidas en el Proyecto de obras denominado “Edificación anexa a piscina cubierta para actividades deportivas” incluido a efectos de su financiación en el Plan DIPU-INVIERTE 2021 de la Diputación Provincial de Cádiz del que interesan los siguientes antecedentes:

ANTECEDENTES

El procedimiento de adjudicación del contrato finalizó con la Resolución del órgano de contratación de fecha 17 de diciembre de 2021 por la que se adjudica a la empresa “EJOC2004 S.L.”, con CIF nº B-11918984, el contrato de obras definidas en el Proyecto denominado “Edificación anexa a piscina cubierta para actividades deportivas”, incluido a efectos de su financiación en el Plan General de Inversiones 2021 (Dipu-INVIERTE 2021) de la Diputación Provincial de Cádiz, al ser la única oferta presentada y cumplir los criterios para la adjudicación recogidos en el Pliego, por un importe de doscientos dieciocho mil seiscientos setenta y nueve euros (218.679,00 €), al que le corresponde un IVA de cuarenta y cinco mil novecientos veintidós euros con cincuenta y nueve céntimos (45.922,59 €), siendo el total doscientos sesenta y cuatro mil seiscientos un euros con cincuenta y nueve céntimos (264.601,59 €), por el plazo de doce meses, a contar desde la comprobación de replanteo.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	140/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Con fecha 11 de enero de 2022 se formalizó el contrato, lo que se hizo público a través de la plataforma de contratación del sector público el 12 de enero de 2022.

En la fase de ejecución del contrato de obra constan diferentes actuaciones encaminadas al comienzo de la obra con diversas incidencias, resultando que el órgano de contratación resolvió el 2 de diciembre de 2022 conceder a la empresa "EJOC2004 S.L." con CIF nº B-11918984 adjudicataria del contrato una ampliación del plazo de ejecución hasta el 18 de julio de 2023, coincidiendo con el plazo de ejecución otorgado al Ayuntamiento por la Administración que financia la obra.

La empresa adjudicataria comunicó al Ayuntamiento la aceptación del plazo concedido con fecha 22 de diciembre de 2022.

La empresa adjudicataria con fecha 25 de enero de 2023 comunicó al Ayuntamiento la paralización de los trabajos y la imposibilidad de continuar con la obra y solicitó la tramitación de una modificación del contrato para la inclusión de partidas nuevas no contempladas en el proyecto aprobado. Reitera su solicitud con fecha 24 de marzo de 2023.

Con fecha 18 de septiembre de 2023 el Ayuntamiento ha resuelto ante la imposibilidad de ejecutar la obra, reconocer el derecho al reintegro a la Diputación Provincial de Cádiz del importe de 264.601,59 €, correspondiente al importe ingresado y no ejecutado de la obra y ordenar el pago de la cantidad de 264.601,59 € a la Diputación Provincial de Cádiz.

Con fecha 23 de noviembre de 2023 la empresa adjudicataria ha solicitado la devolución de la garantía depositada en el contrato de obra.


Mediante Providencia del Alcalde de 8 de enero de 2024 se ha impulsado el trámite de resolución del contrato y se solicita la incorporación de Informe de Secretaría al expediente.

FUNDAMENTOS

Primero.- Resulta aplicable al contrato la vigente Ley de Contratos 9/2017 (LCSP) de acuerdo con su disposición transitoria primera que señala que los contratos administrativos iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley se regirán por la normativa anterior. Y los contratos adjudicados antes de su entrada en vigor se regirán en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción incluida su modificación y prórroga, por la normativa anterior. Interpretamos entonces que si este contrato fue adjudicado después de la entrada en vigor de la Ley 9/2017, que se produjo, de acuerdo con la disposición final décimosesta a los cuatro meses de su publicación en el BOE (publicada el 9 de noviembre de 2017), esto es, el 9 de marzo de 2018, y el contrato ha sido tramitado con arreglo a las disposiciones de la Ley 9/2017 y se adjudicó el 17 de diciembre de 2021, que le resulta de aplicación la Ley 9/2017.

Segundo.- Es un principio general de nuestro derecho contractual el de "*pacta sunt servanda*" por el que los contratos deben cumplirse de acuerdo con sus cláusulas y que conlleva que las mismas resultan vinculantes en ambas direcciones, tanto para la Administración que aprueba la licitación como para el adjudicatario del contrato. De este modo, el contrato debe ejecutarse siguiendo las cláusulas del pliego que rigió en su adjudicación, siendo el pliego en este sentido la ley del contrato.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	141/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Tercero.- Causa de resolución. La justificación para incoar el procedimiento de resolución del contrato tiene su origen en la imposibilidad de ejecutar el contrato en el plazo previsto y en la decisión del Ayuntamiento de no ejecutar la obra con fondos propios, devolviendo la subvención con la que se financiaba la obra.


La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista es una causa de resolución del contrato prevista en el art. 211.1 d) LCSP.

El plazo fijado para la ejecución del contrato constituye un elemento básico y esencial del contrato, de forma que su incumplimiento puede dar lugar a la imposición de penalidades o a la resolución del contrato de acuerdo con lo previsto en los arts. 192, 193.3 y 211.1 d) LCSP y a reclamar los daños y perjuicios ocasionados a la Administración con el retraso de acuerdo con el art. 194 LCSP.

El contrato de obra es un contrato típico de resultado, en el que el plazo no es de duración sino de ejecución, de ahí que la legislación de contratos en la regulación de la ejecución del contrato de obra haga especial hincapié en el cumplimiento tanto de los plazos parciales fijados como del plazo total; además para la constitución en mora del contratista no se requiere intimación previa de la administración, solo comprobación del transcurso del plazo, y una racional presunción de que el contratista va a incumplir el plazo final, deducido de su comportamiento y en concreto del incumplimiento de los plazos parciales o del programa de trabajo aprobado para la obra, permite a la Administración optar por la resolución del contrato. (STS de 14 de julio de 1986, de 20 de marzo de 1989 y 12 de marzo de 1992; Dictámenes 1.269/2010, 1539/2011, 217/2012, 41/2013, 45/2015).

Cuarto.- Jurisprudencia y Doctrina sobre la resolución del contrato. Es reiterada la jurisprudencia y la Doctrina de órganos consultivos de que no basta cualquier incumplimiento del contrato para acordar la extinción anticipada del contrato, sino que es necesario que se trate de un incumplimiento grave, cualificado y de naturaleza esencial, al ser la resolución del contrato la consecuencia más grave que puede derivarse de esta circunstancia. (Dictámenes 90/2004, 666/2004, 440/2009, 563/2010, 727/2013, 115/2014, 607/2014, y 21/2015).

Quinto.- La resolución del contrato como potestad discrecional de la Administración. Podemos afirmar que la resolución del contrato por incumplimiento de plazo es una potestad de la Administración para cuyo ejercicio está dotada de discrecionalidad, lo que exige una justificación y motivación suficiente de las razones en que se funda su decisión y al mismo tiempo que conste un análisis del caso concreto, de las circunstancias que acontecen en el contrato, que han sido tenidas en cuenta para tomar la decisión, que ha de guardar la debida proporcionalidad entre los hechos y sus consecuencias, y apoyarse para ello en el interés público. Y en este sentido, para que un incumplimiento se considere suficiente para dar lugar a la resolución del contrato se exige que afecte a la prestación principal del contrato y que se exteriorice a través de una inobservancia total o esencial de la prestación y en estos casos el Tribunal Supremo tiene declarado que “la imposición de penalidades o la decisión de resolver el contrato deben acordarse en los casos en que esté plenamente justificado, puesto que la prudencia aconseja, salvo casos extremos, no romper la atmósfera de concordia necesaria de colaboración que debe existir en las relaciones contractuales administrativas, teniendo siempre presente la proporcionalidad entre el plazo señalado para la ejecución de la obra y las prórrogas interesadas por el contratista” y añade en esta Sentencia que “lo peor para todos es la resolución del contrato y una vuelta a empezar en la selección de un nuevo contratista” STS de 26 de marzo de 1987. Por otro lado, la mera constatación de que ha vencido el plazo del contrato sin que el contratista haya cumplido satisfactoriamente sus obligaciones no determina por si solo la imposición de penalidades (STS 14 diciembre 2001). A estas consideraciones cabe añadir que la jurisprudencia afirma que no basta con el simple retraso en el cumplimiento de las obligaciones para decretar la resolución, sino


Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	142/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

que debe acreditarse una voluntad deliberadamente rebelde al cumplimiento de lo convenido.

Sexto.- Ampliación del plazo de ejecución del contrato. En Informe de Secretaría de 14 de noviembre de 2023 con ocasión de la ampliación del plazo de ejecución del contrato se expusieron las siguientes conclusiones:

1. Se ha evidenciado que hay un retraso en la ejecución del contrato que de forma razonable puede llevar al órgano de contratación a pensar que el adjudicatario va a incumplir el plazo total, ya que la obra debe concluir el 6 de junio de 2023 y en noviembre de 2022 no ha comenzado y el plazo de ejecución de la misma de acuerdo con el proyecto y el PCAP es de doce meses. Además es corroborado con su solicitud de ampliación de plazo en la que propone como fecha de terminación de la obra el 2 de septiembre de 2023.
2. Este retraso permite a la Administración tanto a imponer penalidades como a resolver el contrato, que es la consecuencia más drástica que contempla la legislación contractual si bien, si no se observa una reticencia rebelde del contratista a ejecutar el contrato y el retraso no le resulta imputable, puede también la Administración no acordar ni la imposición de penalidades ni la resolución del contrato.
3. Para adoptar este acuerdo, el órgano de contratación debe valorar todas las circunstancias que concurren en este caso, en particular el interés general que va unido a la ejecución de la obra (aunque tardía) y la consecuencia que resulta del acuerdo de resolución, que obliga a la Administración a incoar un nuevo procedimiento de licitación. El interés general asimismo debe conectarse con la necesidad de que se conceda una prórroga al órgano de contratación para la ejecución de la obra subvencionada, ya que la misma resulta financiada por otra Administración y también una prórroga para la justificación del empleo de los fondos, ya que una eventual denegación de ésta obligaría al reintegro de las cantidades en su caso percibidas o a la financiación con fondos propios de la obra. Actualmente el plazo de ejecución de la obra finaliza el 18 de julio de 2023 y el de justificación de la inversión el 11 de agosto de 2023, con lo que no podría otorgarse el plazo solicitado por la empresa adjudicataria sino uno menor, salvo que el Ayuntamiento valore como viable la financiación de la obra con fondos propios.
4. Analizadas las circunstancias que concurren en este contrato en concreto, debe en primer lugar comprobarse la posibilidad de aplicar lo dispuesto en el art. 195.2 LCSP: "si el retraso fue producido por motivos no imputables al contratista y este éste ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándosele un plazo que será por lo menos igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiera otro menor. El responsable del contrato emitirá un Informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.
5. Comprobado que se cumple la premisa anterior, para conceder la ampliación solicitada por la empresa adjudicataria, fijando como fecha de terminación de la obra el 2 de septiembre de 2023, el órgano de contratación debe valorar que el plazo concedido por la Administración que financia la obra concluye el 18 de julio de 2023 y que ante la obligación de reintegro de la subvención deberá financiar el gasto con fondos propios.
6. La opción más prudente, atendiendo a todas las circunstancias, es conceder una ampliación del plazo de ejecución menor que el solicitado, hasta el 18 de julio de 2023, coincidiendo con el plazo de ejecución otorgado al Ayuntamiento por la Administración que financia la obra. Para ello el responsable del contrato emitirá un Informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	143/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



contratista. Este nuevo plazo debe ser aceptado por la empresa adjudicataria, y si lo rechaza, dará lugar a la resolución del contrato, debiendo concretarse en ese procedimiento si la causa de resolución resulta imputable al contratista, lo que dará lugar a la incautación de la garantía depositada y a exigir indemnización por los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento.

Y por acuerdo del órgano de contratación de 2 de diciembre de 2022 se resolvió conceder a la empresa EJOC2004 S.L. una ampliación del plazo de ejecución hasta el 18 de julio de 2023, coincidiendo con el plazo de ejecución otorgado al Ayuntamiento por la Administración que financia la obra y notificar este acuerdo a la empresa adjudicataria a efectos de que, en el plazo de 10 días hábiles desde el siguiente a la notificación del mismo, acepte la ampliación de plazo concedida y se fije la fecha de inicio de la obra de acuerdo con la dirección técnica.

Las actuaciones siguientes a la ampliación del plazo se han reflejado en los antecedentes y se resumen a continuación:

La empresa adjudicataria comunicó al Ayuntamiento la aceptación del plazo concedido con fecha 22 de diciembre de 2022.

La empresa adjudicataria con fecha 25 de enero de 2023 comunicó al Ayuntamiento la paralización de los trabajos y la imposibilidad de continuar con la obra y solicitó la tramitación de una modificación del contrato para la inclusión de partidas nuevas no contempladas en el proyecto aprobado. Reitera su solicitud con fecha 24 de marzo de 2023.

Con fecha 18 de septiembre de 2023 el Ayuntamiento ha resuelto ante la imposibilidad de ejecutar la obra, reconocer el derecho al reintegro a la Diputación Provincial de Cádiz del importe de 264.601,59 €, correspondiente al importe ingresado y no ejecutado de la obra y ordenar el pago de la cantidad de 264.601,59 € a la Diputación Provincial de Cádiz.

Con fecha 23 de noviembre de 2023 la empresa adjudicataria ha solicitado la devolución de la garantía depositada en el contrato de obra.

De las actuaciones que se han realizado se desprende que la obra no ha sido ejecutada y que procede resolver el contrato con la empresa adjudicataria por causa del incumplimiento del plazo de ejecución.


La empresa ha puesto de manifiesto en la fase de ejecución (enero 2023) la necesidad de tramitar una modificación del contrato para la para la inclusión de partidas nuevas no contempladas en el proyecto aprobado, aspecto este que no ha sido atendido por el órgano de contratación habida cuenta de que la modificación del contrato es una prerrogativa de la Administración y obedece a causa de interés público, por ello no procede aplicar como causa de resolución del contrato la prevista en el art. 211 g): la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205; o cuando dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Séptimo.- Procedimiento para la resolución del contrato.

El procedimiento a seguir es el previsto en el art. 191 LCSP, principalmente dar audiencia al contratista y recabar el dictamen del Consejo Consultivo si se formula oposición por parte de la empresa adjudicataria.

En el supuesto a que se refiere el artículo 193 LCSP (retraso en la ejecución del contrato) si la Administración optase por la resolución esta deberá acordarse por el órgano de contratación sin otro trámite preceptivo que la audiencia del contratista y, cuando se

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	144/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



formule oposición por parte de este, el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva (art. 195 LCSP).

Octavo.- Efectos de la resolución del contrato.

El incumplimiento por parte de la Administración de las obligaciones del contrato determinará para aquella, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al contratista.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

En todo caso el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

La resolución del contrato dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista. Será necesaria la citación de este, en el domicilio que figure en el expediente de contratación, para su asistencia al acto de comprobación y medición. (art. 246 LCSP).

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP corresponde al Alcalde la competencia como órgano de contratación respecto de los contratos de obra cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada. El valor estimado del contrato fijado de conformidad con lo dispuesto en el art. 101 LCSP es de cuantía inferior a dicho importe. Visto que por Decreto de 14 de julio de 2023 para el actual mandato corporativo el Sr. Alcalde ha delegado sus competencias como órgano de contratación a la Junta de Gobierno Local, a excepción de los contratos menores, y no siendo este contrato un contrato menor, resulta que el órgano de contratación en este contrato es la Junta de Gobierno por delegación, en cuya virtud PROPONGO a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:


Primero.- Iniciar el procedimiento de resolución del contrato de obra “Edificación anexa a piscina cubierta para actividades deportivas” incluido a efectos de su financiación en el Plan DIPU-INVIERTE 2021 de la Diputación Provincial de Cádiz que fue adjudicado a la empresa “EJOC2004 S.L.”, con CIF nº B-11918984.

El procedimiento se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el art. 191 LCSP y 109 RLCAP y se resolverá en el plazo máximo de tres meses desde el acuerdo de inicio.

Segundo.- Declarar que la causa de resolución que concurre es la prevista en el art. 211.1 d) LCSP y que no se aprecia incumplimiento culpable del adjudicatario del contrato y procede la devolución de la garantía.

Tercero.- Conceder el trámite de audiencia a la empresa adjudicataria por plazo de 10 días hábiles contados desde el día siguiente a la fecha en que reciban notificación del acuerdo adoptado. Si se formula oposición por su parte, procederá recabar el dictamen del Consejo Consultivo Autonómico con carácter previo a la resolución definitiva del procedimiento. Si no se formula oposición, se resolverá el contrato y se devolverá la garantía depositada.”

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	145/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=		



PUNTO 10. EXPEDIENTES DE GESTIÓN ECONÓMICA. DISPOSICIÓN DE GASTOS Y RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES Y APROBACIÓN DE CERTIFICACIONES DE OBRAS (INCLUYE HONORARIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN TÉCNICA)

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES. BONIFICACIONES DE TRIBUTOS MUNICIPALES

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS

17.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 775/22. Licencia de apertura de la actividad de explotación forestal en C/ El Montero. San José de Malcocinado

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia solicitada por D. Emilio García Luego, expediente nº 775/2022.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	146/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Visto el informe emitido al respecto por parte del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 18.10.2022, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 03.10.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 30 de septiembre de 2022 Don Emilio García Luengo presenta ante el Registro General solicitud para el ejercicio de la actividad relacionada con la explotación forestal en calle el Montero de San José de Malcocinado.

Segundo.- Con fecha 18 de octubre de 2022 se emite informe por el Arquitecto Técnico Municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 24 de octubre de 2022, se dicta por el Sr. Teniente de Alcalde, delegado del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Técnico Municipal, otorgándole un plazo de 15 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 14 de abril de 2023, mediante publicación edictal en el BOE, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:


“Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Segundo.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender entre otros casos cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	147/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			

causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.

Quinto.-De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia la presentación de la documentación incompleta o incorrecta no producirá los efectos de iniciación del procedimiento y se concederá un plazo de diez días para que el solicitante subsane las deficiencias o acompañe la documentación preceptiva. Transcurrido este plazo sin que se aporte la documentación requerida, se dictará resolución en la que se le tendrá al peticionario por desistido, con el archivo de la solicitud. El interesado dispondrá de un plazo de quince días para retirar la documentación presentada.

Sexto.- Finalmente y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación."

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: Declarar la resolución del procedimiento por desistimiento del particular en su solicitud ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Segundo: Declarar la caducidad del procedimiento, al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	148/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Tercero.- Poner en conocimiento de Don Emilio García Luengo, la imposibilidad de continuar el ejercicio de la actividad hasta tanto en cuanto se presente una nueva declaración responsable a la que se acompañe la documentación legalmente exigible.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

18.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 824/17. Expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad, salubridad y ornato sobre inmueble sito en Avda. Del Mar junto al hotel.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente 824/17 iniciado por el estado de abandono que presenta una parcela sita en Avda. del Mar.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 21 de noviembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 21 de noviembre de 2017, se recibe escrito de Don Antonio Benítez Sánchez donde pone de manifiesto el estado de abandono que presenta un inmueble sito en la Avda. del Mar junto al Hotel de esa misma calle.

Segundo.- Con fecha 16 de enero de 2018 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

“Realizada visita se observa que se trata de un solar de 345,00 m² de superficie con fachada de 22 metros de longitud a la calle Puerto Real, estando cerrado y delimitado por los otros tres lados, siendo su referencia catastral 7494203TF3379S0000GH.

En dicho solar proliferan los arbustos, árboles de pequeño porte y acumulación de restos de escombros.

No cuenta con acera pavimentada en el frente de la parcela, aunque sí con encintado de bordillo.

La parcela no presenta unas adecuadas condiciones de salubridad y ornato públicos, siendo las actuaciones necesarias el arranque de arbustos y vegetación varia, limpieza de restos de escombros, cercado del solar con cerca de fábrica de dos metros de altura mínima enfoscado y pintado, con puerta de acceso y terminación del pavimento de la acera en la fachada.

Se estima un presupuesto para las obras descritas de 2.500,00 €, un plazo para el inicio de un mes y plazo de ejecución de un mes.”

Tercero.- De los datos aportados por el arquitecto técnico municipal se pone de manifiesto que el inmueble se encuentra dado alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 7494203TF3379S0000GH.

De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resulta ser la mercantil Promociones Medina Bahía S.L.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	149/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



La titularidad dominical sobre la finca de la mercantil Promociones Medina Bahía S.L. ha sido confirmada, tras la aportación al expediente de la nota simple de la finca 19.000 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia.

Cuarto.- Con fecha 12 de febrero de 2018, mediante providencia del teniente de alcalde, se inicia expediente de orden de ejecución, concediendo audiencia a los interesados por plazo de 15 días.

Dicha providencia ha sido notificada a través de su publicación en el tablón edictal del Boletín Oficial del Estado el día 22 de febrero de 2019.

Quinto.- Con fecha 17 de julio de 2019 y salida 592, la Jefatura de Policía Local, emite informe donde detallan la gran cantidad de maleza que se encuentra en el solar.

Sexto.- Con fecha 6 de marzo de 2020, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, acuerda lo siguiente:

“Primero.- Declarar la caducidad y por tanto archivar el expediente sobre Orden de Ejecución (824/17) incoado al haberse comprobado la falta de ornato, seguridad y salubridad del inmueble sito en Avenida del Mar s/n al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

Segundo.- Iniciar el expediente para la Orden de Ejecución con objeto de restablecer las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público del inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente.

Tercero.- Conceder Audiencia al interesado, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.”

Dicho acuerdo ha sido notificado a través de su publicación en el tablón edictal del Boletín oficial del Estado el día 10 de junio de 2021.

Séptimo.- Con fecha 24 de septiembre de 2021, la Junta de Gobierno Local, acuerda lo siguiente:

“PRIMERO. Ordenar a la mercantil PROMOCIONES MEDINA BAHIA SL y a todos los propietarios la ejecución de las obras imprescindibles para el adecuado restablecimiento de las debidas condiciones de seguridad y ornato y que deben consistir en lo siguiente:

- Las obras necesarias para recuperar unas adecuadas condiciones de ornato y salubridad, son el arranque de arbustos y vegetación varia, limpieza de restos de escombros, cercado del solar con cerca de fábrica de dos metros de altura mínima enfoscado y pintado, con puerta de acceso y terminación del pavimento de la acera en la fachada*
- El presupuesto de las actuaciones descritas se estima en 2.500 euros y el plazo de inicio se estima en un mes y el de ejecución de un mes.*

SEGUNDO. Apercibir a la mercantil PROMOCIONES MEDINA BAHIA SL y a todos los propietarios que transcurrido el plazo otorgado (un mes para su inicio desde la notificación de la presente y un mes de plazo para la ejecución desde su inicio), se incumpliera injustificadamente la orden de ejecución dictada, y tal y como se indica en el artículo 158.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía el Ayuntamiento estará habilitado a adoptar cualquiera de las siguientes actuaciones:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	150/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



- *Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*
- *Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.*
- *La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152.”*

Dicho acuerdo es notificado a través de su publicación en el tablón edictal el día 27 de noviembre de 2021.

Octavo.- Con fecha 16 de diciembre de 2021 y número 2021009400E, tiene registro de entrada, informe emitido por la Jefatura de Policía Local, donde comunican el precario estado de salubridad y seguridad que sigue presentando la parcela.

Noveno.- Con fecha 4 de febrero de 2022, la Junta de Gobierno Local acordó entre otras cuestiones, imponer a la mercantil PROMOCIONES MEDINA BAHIA SL una multa coercitiva por importe de 600 euros, por incumplimiento de la orden de ejecución urbanística adoptada mediante resolución municipal de fecha 24 de septiembre de 2021 en relación al inmueble sito en c/ Puerto Real s/n, con referencia catastral 74794203TF3379S0000GH.

A la fecha el interesado sigue sin dar cumplimiento a la orden de ejecución dictada.

Décimo.- Con fecha 17 de junio de 2022, la Junta de Gobierno Local acordó entre otras cuestiones, imponer a la mercantil PROMOCIONES MEDINA BAHIA SL una segunda multa coercitiva por importe de 600 euros, por incumplimiento de la orden de ejecución urbanística adoptada mediante resolución municipal de fecha 24 de septiembre de 2021 en relación al inmueble sito en c/ Puerto Real s/n, con referencia catastral 74794203TF3379S0000GH.

A la fecha el interesado sigue sin dar cumplimiento a la orden de ejecución dictada.

Decimoprimer.- Con fecha 23 de diciembre de 2023, la Junta de Gobierno Local acordó entre otras cuestiones, imponer a la mercantil PROMOCIONES MEDINA BAHIA SL una tercera multa coercitiva por importe de 600 euros, por incumplimiento de la orden de ejecución urbanística adoptada mediante resolución municipal de fecha 24 de septiembre de 2021 en relación al inmueble sito en c/ Puerto Real s/n, con referencia catastral 74794203TF3379S0000GH.


A la fecha el interesado sigue sin dar cumplimiento a la orden de ejecución dictada.

Decimosegundo.- Consta en el expediente informe de la arquitecta municipal de fecha 2 de marzo de 2023:

“AL objeto de aportar la información requerida sobre solar de 345 m2 situado en Av de Mar junto al Hotel de esa misma calle siendo titular la mercantil PROMOCIONES MEDINA BAHIA SL se determina:

- Que se trata de un solar referencia catastral 7494203TF3379S0000GH situado en suelo clasificado como suelo urbano siéndole de afección lo determinado por el Plan Parcial SAU 3 Huerta el caminillo carretera de Chiclana El chorrillo con aprobación definitiva 31.01.2000 y el Estudio de Detalle de la Manzana B del SAU- 3.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	151/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



- Que según el instrumento urbanístico que le es de aplicación para la manzana B, calificado con uso - GLOBAL residencial y bajo de ordenanza RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA. Existirá un máximo de 43 viviendas para la totalidad del sector.

- Las condiciones de aplicación para el uso residencial serán las siguientes: Estudio de Detalle de la Manzana B del SAU- 3, expediente 1074/06 de fecha de resolución 18.01.2007. Estudio de Detalle de la Manzana B del SAU-3 aprobación definitiva.

Artículo 12.1

TIPOLOGIA: VIVIENDA COLECTIVA,

En las manzanas señaladas con las letras A, B, C,D,E,F,G,H, I J corresponde la Ordenanza de Vivienda

Colectiva, caracterizada morfológicamente por la correlación de parcela y unidades de edificación con viviendas agrupadas v/o adosadas a medianeras.

Condiciones-

- Posición de la edificación: Las alineaciones especificadas en el plano correspondiente se consideran como máximas, pudiendo retranquearse as fachadas pero siempre de forma unitaria por frentes de manzana.

- Ocupación máxima : 70 % según lo asignado en los planos.

- Se admite la edificabilidad bajo rasante, sin rebasar el perímetro de la edificación para uso de garajes y trasteros exclusivamente.

- Edificabilidad neta: Estará regulada por la ocupación y alturanmáximas.

- Altura máxima:

General: Planta Baja + una, y una altura máxima de 7 metros, referida a la rasante de las fachadas exterior e interior de parcela.

La diferencia de niveles de las rasantes exterior e interior, que permita una diferencia en número de plantas entre ambas fachadas, podrá resolverse con un retranqueo mínimo de 3m respecto de la fachada cuya calle se encuentre a nivel inferior.

En manzana A: Planta Baja en fachada carretera y Planta Baja + una al espacio libre posterior.

- Pretilos: La altura máxima de los pretilos , cercas, o antepechos de terraza entre espacios exteriores y espacios libres privados será de 1,20 m., medidos desde el nivel del patio, jardín o terraza, si se realiza con murete macizo de fábrica. Otros tipos de cerramientos ligeros (verjas, mallas metálicas o elementos vegetales) podrán realizarse hasta 2,00 m sobre el mismo nivel anterior.

- Otros usos. Los usos no residenciales estarán limitados al 15 % de la edificabilidad máxima.

- Número de viviendas. Ver cuadros.

- En todo lo no especificado se estará a lo dispuesto en la Ordenanza 2 "Ampliación de Casco" de las NN. SS."

-

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- De conformidad con el artículo 15 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:


"1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes:

a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.

b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos.

c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	152/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



alcance el deber legal de conservación. En éste último caso, las obras podrán consistir en la adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación, debiendo fijar la Administración de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas.

2. El deber legal de conservación constituye el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios. Cuando se supere dicho límite, correrán a cargo de los fondos de la Administración que ordene las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

3. El límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios en cumplimiento del deber legal de conservación de las edificaciones se establece en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original, en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio.

4. La Administración competente podrá imponer, en cualquier momento, la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables. El acto firme de aprobación de la orden administrativa de ejecución que corresponda, determinará la afectación real directa e inmediata, por determinación legal, del inmueble, al cumplimiento de la obligación del deber de conservación. Dicha afectación real se hará constar, mediante nota marginal, en el Registro de la Propiedad, con referencia expresa a su carácter de garantía real y con el mismo régimen de preferencia y prioridad establecido para la afectación real, al pago de cargas de urbanización en las actuaciones de transformación urbanística.

Conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, en los casos de inexecución injustificada de las obras ordenadas, dentro del plazo conferido al efecto, se procederá a su realización subsidiaria por la Administración Pública competente, sustituyendo ésta al titular o titulares del inmueble o inmuebles y asumiendo la facultad de edificar o de rehabilitarlos con cargo a aquéllos, o a la aplicación de cualesquiera otras fórmulas de reacción administrativa a elección de ésta. En tales supuestos, el límite máximo del deber de conservación podrá elevarse, si así lo dispone la legislación autonómica, hasta el 75% del coste de reposición de la construcción o el edificio correspondiente. Cuando el propietario incumpla lo acordado por la Administración, una vez dictada resolución declaratoria del incumplimiento y acordada la aplicación del régimen correspondiente, la Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acto o actos correspondientes para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio.”

Segundo.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Para el caso de construcciones y edificaciones, este deber alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, estando condicionado, asimismo, por el alcance de las obras autorizables en virtud del concreto régimen jurídico en que se encuentren.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	153/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Los Ayuntamientos deberán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener y alcanzar las condiciones recogidas en el apartado anterior.

El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras habilitará a la Administración actuante para la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.

Cuando las obras necesarias alcancen a diversos propietarios, la Administración podrá delimitar un ámbito, mediante el procedimiento previsto para la delimitación de unidades de ejecución, para su ejecución por la modalidad prevista en el artículo 110.

El contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del valor del coste de reposición de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio. Cuando las obras de conservación y rehabilitación rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, aquellas se ejecutarán a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.


El contenido normal del deber de conservación podrá ser elevado hasta el setenta y cinco por ciento del coste de reposición de la construcción o el edificio correspondiente, en los casos de inejecución injustificada de las obras ordenadas. Los Ayuntamientos podrán establecer ayudas públicas en las condiciones que estimen oportunas, entre las que podrán incluir la explotación conjunta del inmueble, así como bonificaciones sobre las tasas por expedición de licencias.

Tercero.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía la no iniciación, en el plazo fijado al efecto, de la edificación de las parcelas y solares, incluidos los que cuenten con edificación deficiente o inadecuada, comporta, previa audiencia a las personas propietarias por un plazo de 15 días, la declaración de incumplimiento del deber de edificación y la inclusión de la parcela o solar en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas. En caso de inicio de las obras antes de dictarse Resolución declarando el incumplimiento, el procedimiento quedará suspendido por el tiempo acordado para su ejecución. La Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación de la Resolución para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio.

La inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas dará lugar al inicio del cómputo del plazo de un año para el comienzo de las obras o, en su caso, la acreditación de las causas de la imposibilidad de la obtención de la licencia o presentación de la declaración responsable. El plazo quedará suspendido con la solicitud de la licencia y se reanuda con la resolución sobre dicha solicitud. Por ministerio de la ley, transcurrido este plazo sin que se hubieran iniciado las obras, la parcela o el solar correspondiente, quedará en situación de ejecución por sustitución.

En idéntica situación quedarán aquellas que, una vez otorgada licencia de obras o presentada declaración responsable, no hubieran finalizado las obras dentro de los plazos previstos a tales efectos.

La situación de ejecución por sustitución habilitará al Ayuntamiento, salvo que acuerde la expropiación o la ejecución subsidiaria, para convocar y resolver, mediante procedimiento con publicidad y concurrencia, de oficio o a solicitud de cualquier persona, un concurso para la venta forzosa para la sustitución de la persona propietaria incumplidora. En caso de solicitud de persona interesada, el concurso deberá convocarse en el plazo máximo de dos meses desde la presentación de la solicitud, salvo que en ese plazo la Administración actuante acordara el inicio de procedimiento por expropiación o ejecución subsidiaria.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	154/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			

En cualquiera de las modalidades de ejecución mediante sustitución podrá aplicarse, de forma voluntaria o forzosa, la reparcelación en régimen de propiedad horizontal entre las personas propietarias y el municipio o, en su caso, entre la adjudicataria de la ejecución.

Acordado el inicio del procedimiento de sustitución, la Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acto, con indicación expresa del régimen concreto aplicable para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio.

El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa del concurso para la venta forzosa será de seis meses desde el acuerdo de inicio del procedimiento de sustitución por incumplimiento del deber de edificación. Reglamentariamente se regulará el procedimiento previsto en el presente artículo y los efectos de este.

Quinto.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 8.2 de la Ordenanza Local Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, se entenderá incumplido el deber de conservación, entre otros supuestos, cuando se constate el incumplimiento injustificado de órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación o rehabilitación dictadas por el órgano competente, relativas a condiciones de seguridad, salubridad y ornato siempre que las obras a realizar sean de entidad suficiente o el incumplimiento de las mismas puedan poner en peligro la integridad o la salud de las personas o los bienes en aquel caso.

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Incoar expediente de declaración de incumplimiento del deber de conservación del inmueble situado en la c/ Puerto Real s/n, con referencia catastral (inmueble con referencia catastral 74794203TF3379S0000GH, Finca Registral 19.000) de esta Ciudad para proceder a la inclusión del mismo en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

Segundo.- Dar audiencia a los interesados, previa a la adopción de la oportuna resolución, y a tenor de lo dispuesto en el Art. 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas poner de manifiesto dicho expediente en este Excmo. Ayuntamiento, por el plazo de QUINCE DIAS, a fin de que se alegue y se presenten los documentos y justificaciones que estime pertinentes.”

PUNTO 19. EXPEDIENTES DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN

19.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 946/22. Solicitud de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones sitas en Paraje Hoyo de Santa Ana, P. 20, P. 51. Caducidad

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada por D^a Cristobalina Candón Romero para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones, expediente 946/2022.

Vista la tramitación del mismo, así como visto el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 02.11.2023.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	155/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 28 de noviembre de 2022 D^a Cristobalina Candón Romero presenta ante el Registro General solicitud para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de vivienda, cuarto de aperos y reconocimiento de parcela en una finca rustica sita en el paraje Hoyo de Santa Ana (parcela 119 del polígono 20, registral número 5.880)

Segundo.- Con fecha 13 de abril de 2023 se emite informe por la arquitecta municipal mediante el que se requiere a la interesada la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 17 de abril de 2023, se dicta por el Sr. Teniente de Alcalde, delegado del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinado aspectos de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, otorgándole un plazo de 15 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 2 de mayo de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.


En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Segundo.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender entre otros casos cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	156/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.

Quinto.-En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 404. 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 determina que la instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan en este Reglamento.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: Declarar la resolución del procedimiento por desistimiento del particular en su solicitud ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Segundo: Declarar la caducidad del procedimiento de declaración de asimilado a fuera de ordenación de vivienda, cuarto de aperos y reconocimiento de parcela en una finca rustica sita en el paraje Hoyo de Santa Ana (parcela 119 del polígono 20, registral número 5.880), al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados

19.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 997/22. Reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones sitas en Huelvacar, P. 17, P. 8.


Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada ante este Ayuntamiento por parte de D^a María Ángeles Fernández Delgado, en la que se solicita la declaración de fuera de ordenación de edificaciones, expediente 997-2022.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 17.10.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	157/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



“Primero.- Con fecha 16 de diciembre de 2022 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Don Jesús Manuel Lucero Sánchez en representación de Doña María Ángeles Fernández Delgado en la que se solicita la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje Huelvacar (Polígono 17 de la Parcela 8, registral número 7.195).

Segundo.- Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 10 de octubre de 2023 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

“Girada visita de inspección ocular se comprueba que LAS EDIFICACIONES propuestas para reconocimiento como asimilado a fuera de ordenación se ajustan a la descripción realizada en el documento técnico aportado.

En vista de la documentación aportada con declaración responsable y en virtud del artículo 405.c del D550/2022 RLISTA se determina que las edificaciones objeto de reconocimiento 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.

A tenor de lo anterior se reconoce a tal efecto las edificaciones propuestas con categoría de asimilada a fuera de ordenación , emitiendo un INFORME FAVORABLE al respecto a fin de surtir los efectos recogidos en la ley 7/2021 LISTA en el artículo 173 y 174 así como el 410 del reglamento, acreditándose que ha transcurrido el plazo establecido en el artículo 153.1 según ortofoto del PNOA aportada con fecha JULIO 2013 y cumple las condiciones establecidas en la normativa reguladora.

2. Examinada la documentación aportada para el reconocimiento de la parcela sobre la que se asientan las edificaciones anteriormente especificadas cabe determinar al amparo del reglamento de la ley 7/2021 artículo 410 efectos de la declaración AFO, aplicable en el caso de parcelaciones urbanísticas en cualquier clase de suelo, que 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.


En el caso que nos ocupa esta coincide con las lindes existentes en la parcela registral, situándose además dentro de una parcelación para las que ha transcurrido la limitación temporal del artículo 153.1 de la ley 7/2021 LISTA.

Es por ello por lo que se emite INFORME FAVORABLE al reconocimiento de la parcela vinculada a la edificación a fin de surtir los efectos recogidos en la ley 7/2021 LISTA en el artículo 173 y 174 así como el 410 del reglamento, en cuanto a que esta coincide con las lindes existentes según ortofoto del PNOA aportada con fecha JULIO 2013 y cumple las condiciones establecidas en la normativa reguladora.”

Vistas las consideraciones jurídicas siguientes:

“Primera.- Con fecha 23 de diciembre de 2021 ha entrado en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el 22 de diciembre de 2022 el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía cuyos objetivos y finalidades se centran en regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo rústico, así como reconocer su situación jurídica.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	158/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



Segunda.- Desde el punto de vista del procedimiento de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación bajo el concepto de edificación irregular objeto de dicho procedimiento, han de considerarse toda construcción, obra, infraestructura o instalación realizada sin el título urbanístico habilitante preceptivo o que contando con el mismo se haya realizado contraviniendo sus condiciones.

Podrán quedar en situación de asimilado a fuera de ordenación, en la medida que contravengan la legalidad territorial o urbanística, las edificaciones irregulares en los casos de imposibilidad material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que, en su caso, se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

Sin perjuicio de las resoluciones judiciales que pudieran dictarse en ejecución de sentencias, también podrán quedar en esta situación las edificaciones ejecutadas con licencia o título habilitante declarados nulos una vez transcurrido el plazo, a contar desde la fecha de su terminación, para adoptar las medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

Podrá reconocerse la situación de asimilado a fuera de ordenación en una parte de la edificación en las que se hayan realizado obras irregulares, siempre que constituya una unidad funcional y constructiva independiente y para las mismas se cumplan los requisitos del artículo 405 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 10 de octubre de 2023 la edificación objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación irregular ejecutada con infracción de la normativa urbanística y terminada, en los términos expuesto en el artículo 404 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.


Tercera.- La instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan en el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Cuarta.- El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Quinta.- El Ayuntamiento establecerá, en su caso, las tasas que correspondan conforme a la legislación reguladora de las Haciendas Locales, de forma que la tramitación para la concesión del reconocimiento no suponga una carga económica a la Hacienda Local.

Sexta.- El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por personal técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

- a) Identificación de la edificación. Datos catastrales y registrales de la finca o, en su defecto, localización mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Régimen del suelo. Clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente y, en su caso, conforme al que estuviera vigente en el momento en el que la edificación fue terminada.
- c) Identificación de la existencia de riegos de origen natural o antrópico.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	159/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

- d) Características de la edificación. Superficie construida, número de plantas, tipología edificatoria, características constructivas básicas y uso al que se destina.
- e) Fecha de terminación de la edificación. Acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- f) Certificado que acredite que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021
- g) En el caso de que la edificación se encuentre en una parcelación urbanística, la descripción de la parcela, a los efectos del artículo 174.2 de la Ley, que podrá realizarse mediante certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial o certificación catastral descriptiva y gráfica.
- h) A los efectos del artículo 409.1.f 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 se identificarán los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación. En el caso de que no exista conocimiento de éstos, se adjuntará a la documentación señalada en los apartados anteriores declaración responsable del titular de la edificación por la que se manifieste esta circunstancia.

Séptima.- Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de reconocimiento, así como aprobar modelos normalizados de solicitud para facilitar a las personas interesadas la aportación de los datos y la documentación requerida, facilitando su presentación por medios electrónicos.

Octava.- Durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento solicitará informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre lo siguiente:


- a) Afección a terrenos de dominio público y sus zonas de afección, así como régimen aplicable a la edificación irregular conforme a lo previsto en la legislación sectorial que los regula.
- b) Instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad en materia de su competencia.
- c) Existencia de riesgos naturales o antrópicos cuya concurrencia corresponda valorar.

Si la edificación pudiera afectar a la ordenación territorial, conforme al artículo 158.1 de la Ley, se remitirá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio al objeto de que se pronuncie sobre la existencia de expedientes en materia de disciplina territorial.

Novena.- 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.

Décima.- Durante la instrucción del procedimiento podrá ordenarse a la persona propietaria de la edificación la ejecución de obras que permitan cumplir con los requisitos del artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021, estableciendo un plazo para presentar el proyecto técnico, cuando éste resulte preceptivo, y para la finalización de las obras. Durante dicho plazo el procedimiento quedará suspendido.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	160/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



La ejecución de las obras deberá acreditarse por los interesados, antes de dictar la resolución del procedimiento, y podrán consistir en lo siguiente:

a) Obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la edificación, así como aquellas otras que, por razones de interés general, resulten indispensables para mantener el ornato público y para reducir el impacto de la edificación sobre el paisaje del entorno.

b) Obras exigidas por las Administraciones competentes para evitar los riegos naturales o antrópicos, conforme al contenido de los informes que consten en el expediente, cuando su ejecución corresponda a los propietarios de las edificaciones irregulares o sean asumidas por éstos.

Decimoprimera.- Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Decimosegunda.- Los servicios jurídicos municipales comprobarán que 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, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

Decimotercera.- No se aplicará el régimen de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- Que no hayan transcurrido más de seis años desde la terminación total de las obras. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- Que se ubiquen en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial, sometiéndose en este caso a los plazos establecido en la normativa sectorial correspondientes, sin perjuicio de los plazos que dicha legislación establezca para la adopción de medidas de restablecimiento de la realidad física alterada por el órgano sectorial competente.
- Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- Las que afecten a bienes inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Las que afecten a zonas verdes y espacios libres
- Que 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.
- Que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en la normativa municipal o, en su defecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	161/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



- Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el art. 91 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía no prescrita.
- Para edificaciones aisladas en suelo rústico, integradas en una parcelación que no constituye asentamiento urbanístico, para la que no ha transcurrido el plazo del restablecimiento del orden jurídico perturbado, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 151.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. No obstante quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 153. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el Título VIII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Decimocuarta.-Con fecha 21 de marzo de 2013 se aprobó la Ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones, publicándose en el BOP de Cádiz nº 208 de 30 de octubre 2013.

Decimoquinta.- La documentación que deben aportar los interesados se detalla en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora citada y en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre ya referido, constando informe de la arquitecta municipal de fecha 10 de octubre de 2023 donde se acredita que la documentación presentada por el interesado se adecua a lo requerido en las citadas normas.

Decimosexta.- De la documentación obrante en el expediente, en particular la fotografía aérea original del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía lo declarado por el propio interesado, así como de lo que se deduce de la visita realizada a la edificación en el día de hoy, se deduce que la fecha de terminación de la edificación se puede establecer en julio de 2013.


Decimoséptima.- El cumplimiento de las normas mínimas seguridad y salubridad han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 10 de octubre de 2023.

Decimoctava.- Una vez consultados los datos obrantes en el área de urbanismo se pone de manifiesto que no existe en este momento procedimiento iniciado para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, habiendo prescrito el plazo máximo establecido en el artículo 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Decimonovena.- La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- a) La identificación de la edificación y, en su caso, parte de ésta afectada por la resolución.
- b) El reconocimiento de que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.
- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
- d) El reconocimiento de que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos y, en su caso, acreditación de que se han adoptado las medidas para evitar los mismos conforme a lo previsto en el artículo 408.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	162/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



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 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

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

Vigésima.- Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable.

Vigésimoprimera - 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.

Vigésimosegunda.- 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. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

Vigésimotercera.- 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.

Vigésimocuarta.- 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.

Vigésimoquinta.- El artículo 91 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía considera parcelación urbanística en terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Así mismo se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de una

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	163/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.

La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.

Vigésimosexta.- En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.


Vigésimoséptima.- No obstante lo anterior es preciso matizar lo indicado de acuerdo con lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 151.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que dispone que en el caso de En el caso de parcelaciones urbanísticas, el restablecimiento de la legalidad 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 153 de la citada Ley.

Vigésimooctava.- 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 el apartado segundo del artículo 153 de la Ley.

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 de la Ley 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.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	164/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



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.

Vigesimonovena.- Finalmente y como ya se ha adelantado, es preciso subrayar que el régimen general de indivisión de finca rústicas regulado en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias queda excepcionado, entre otros casos, cuando la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación.

Trigesima.- La arquitecta municipal en su informe de fecha 10 de octubre de 2023 ha comprobado que la parcelación urbanística en la que se inserta la parcela objeto del expediente, permanece en el mismo estado desde hace al menos seis años y por ende la parcela en la que se inserta la edificación objeto de asimilado a fuera de ordenación, no habiéndose alterado sus lindes.

De acuerdo con los antecedentes obrantes en este Excmo. Ayuntamiento no consta que se ha procedido a la reagrupación de las parcelas de la finca donde se erige las construcciones objeto de expediente, conforme a lo dispuesto en, ni que tan siquiera que se haya iniciado expediente para tal fin.

Trigesimoprimera.- Los terrenos en cuestión no afectan a dominio público y servidumbres de protección, ni a suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen. Así mismo no afectan a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, ni a zonas verdes y espacios libres.


Trigesimosegunda.- 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.

Trigesimotercera.- 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.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en una subparcela de una finca sita en el Paraje Huelvacar (Polígono 17 de la Parcela 8, registral número 7.195).

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	165/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Edificación nº 1

- Uso. Vivienda
- Superficie Construida 47,10 m²
- Valoración de la Edificación 25.103,83 euros
- Identificación Georreferenciada:

240746.7947	4042515.8836
240754.7661	4042518.1600
240756.3258	4042512.6983
240748.3544	4042510.4220

Edificación nº 2

- Uso. Almacén
- Superficie Construida 11,90 m²
- Valoración de la Edificación 3.501,22 euros
- Identificación Georreferenciada:

240723.6400	4042520.7405
240725.9088	4042522.6077
240728.4907	4042519.4704
240726.2218	4042517.6032


SEGUNDO. Reconocer la aptitud de las edificaciones descritas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, salubridad exigidas para su habitabilidad o uso. Este reconocimiento 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

TERCERO.- No consta en los archivos municipales disponibles la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación

CUARTO. El régimen otorgado de asimilado a fuera de ordenación habilita al interesado a la ejecución exclusivamente de obras reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad del inmueble, debiendo para ello solicitarse y concederse, con carácter previo, la oportuna licencia urbanística.

QUINTO. Reconocer la parcela donde se ubica las edificaciones cuya superficie coincide con las lindes existente.

El reconocimiento de dicha parcela coincide con la superficie actual de 1.788,66 m² de acuerdo con las lindes existentes y cuyas coordenadas georreferenciadas son las indicadas en el informe de la arquitecta municipal de 10 de octubre de 2023 y en concreto las siguientes:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RofG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	166/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RofG/IVqjA==			

5	240764.1773	4042544.2804
6	240788.6269	4042518.6363
7	240727.9740	4042500.1290
8	240710.3823	4042522.0052

SEXTO. El presente reconocimiento surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida en el artículo 25.b de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, habilitándose por tanto la excepción de dicha norma que permitía la segregación de la parcela reconocida en el apartado anterior con la superficie y delimitación que en el mismo se describe.

SÉPTIMO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía la licencia se concede bajo la condición de la presentación en este Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

OCTAVO. La presente resolución habilita al interesado a la inscripción del inmueble que se detalla en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.


NOVENO. Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la presente resolución con objeto de que se liquiden las tasas legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales y que se detalla en el punto primero.

DECIMO. Aprobar las siguientes liquidaciones y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Liquidación nº 23/2023/32/15 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O.:
 - Valor de la construcción.....28.605,05 €
 - Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €).....1.058,39 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - TOTAL LIQUIDACION (2-3):.....1.058,39 €
- Liquidación nº 23/2023/4/85 de Tasa por Expedición de Documentos:
 - Expedientes de Declaración de Innecesaria de segregación..... 37,90 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - TOTAL LIQUIDACION (1-2):..... 37,90 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones			Página	167/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de las liquidaciones **23/2023/32/15 y 23/2023/4/85**:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

19.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 998/22. Reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones sitas en Huelvacar, P. 17, P. 8.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada ante este Ayuntamiento por parte de D. Nicolás Fernández Delgado, en la que se solicita la declaración de fuera de ordenación de edificaciones, expediente 998-2022.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 17.10.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 16 de diciembre de 2022 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Don Jesús Manuel Lucero Sánchez en representación de Don Nicolás Fernández Delgado en la que se solicita la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje Huelvacar (Polígono 17 de la Parcela 8, registral número 7.195).


Segundo.- Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 10 de octubre de 2023 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

“Girada visita de inspección ocular se comprueba que LAS EDIFICACIONES propuestas para reconocimiento como asimilado a fuera de ordenación se ajustan a la descripción realizada en el documento técnico aportado.

En vista de la documentación aportada con declaración responsable y en virtud del artículo 405.c del D550/2022 RLISTA se determina que las edificaciones objeto de reconocimiento 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.

A tenor de lo anterior se reconoce a tal efecto las edificaciones propuestas con categoría de asimilada a fuera de ordenación , emitiendo un INFORME FAVORABLE al respecto a fin de surtir los efectos recogidos en la ley 7/2021 LISTA en el artículo 173 y 174 así como el 410 del reglamento, acreditándose que ha

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	168/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			



transcurrido el plazo establecido en el artículo 153.1 según ortofoto del PNOA aportada con fecha JULIO 2013 y cumple las condiciones establecidas en la normativa reguladora.

2. Examinada la documentación aportada para el reconocimiento de la parcela sobre la que se asientan las edificaciones anteriormente especificadas cabe determinar al amparo del reglamento de la ley 7/2021 artículo 410 efectos de la declaración AFO, aplicable en el caso de parcelaciones urbanísticas en cualquier clase de suelo, que 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.

En el caso que nos ocupa esta coincide con las lindes existentes en la parcela registral, situándose además dentro de una parcelación para las que ha transcurrido la limitación temporal del artículo 153.1 de la ley 7/2021 LISTA.

Es por ello por lo que se emite INFORME FAVORABLE al reconocimiento de la parcela vinculada a la edificación a fin de surtir los efectos recogidos en la ley 7/2021 LISTA en el artículo 173 y 174 así como el 410 del reglamento, en cuanto a que esta coincide con las lindes existentes según ortofoto del PNOA aportada con fecha JULIO 2013 y cumple las condiciones establecidas en la normativa reguladora.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“Primera.- Con fecha 23 de diciembre de 2021 ha entrado en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el 22 de diciembre de 2022 el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía cuyos objetivos y finalidades se centran en regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo rústico, así como reconocer su situación jurídica.

Segunda.- Desde el punto de vista del procedimiento de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación bajo el concepto de edificación irregular objeto de dicho procedimiento, han de considerarse toda construcción, obra, infraestructura o instalación realizada sin el título urbanístico habilitante preceptivo o que contando con el mismo se haya realizado contraviniendo sus condiciones.


Podrán quedar en situación de asimilado a fuera de ordenación, en la medida que contravengan la legalidad territorial o urbanística, las edificaciones irregulares en los casos de imposibilidad material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que, en su caso, se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

Sin perjuicio de las resoluciones judiciales que pudieran dictarse en ejecución de sentencias, también podrán quedar en esta situación las edificaciones ejecutadas con licencia o título habilitante declarados nulos una vez transcurrido el plazo, a contar desde la fecha de su terminación, para adoptar las medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

Podrá reconocerse la situación de asimilado a fuera de ordenación en una parte de la edificación en las que se hayan realizado obras irregulares, siempre que constituya una unidad funcional y constructiva independiente y para las mismas se cumplan los requisitos del artículo 405 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 10 de octubre de 2023 la edificación objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación irregular ejecutada con infracción de la normativa urbanística y terminada, en los términos expuesto

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	169/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



en el artículo 404 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.

Tercera.- La instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan en el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Cuarta.- El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento General de la Ley 7/2021.


Quinta.- El Ayuntamiento establecerá, en su caso, las tasas que correspondan conforme a la legislación reguladora de las Haciendas Locales, de forma que la tramitación para la concesión del reconocimiento no suponga una carga económica a la Hacienda Local.

Sexta.- El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por personal técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

- a) Identificación de la edificación. Datos catastrales y registrales de la finca o, en su defecto, localización mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Régimen del suelo. Clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente y, en su caso, conforme al que estuviera vigente en el momento en el que la edificación fue terminada.
- c) Identificación de la existencia de riegos de origen natural o antrópico.
- d) Características de la edificación. Superficie construida, número de plantas, tipología edificatoria, características constructivas básicas y uso al que se destina.
- e) Fecha de terminación de la edificación. Acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- f) Certificado que acredite que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021
- g) En el caso de que la edificación se encuentre en una parcelación urbanística, la descripción de la parcela, a los efectos del artículo 174.2 de la Ley, que podrá realizarse mediante certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial o certificación catastral descriptiva y gráfica.
- h) A los efectos del artículo 409.1.f 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 se identificarán los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación. En el caso de que no exista conocimiento de éstos, se adjuntará a la documentación señalada en los apartados anteriores declaración responsable del titular de la edificación por la que se manifieste esta circunstancia.

Séptima.- Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de reconocimiento, así como aprobar modelos normalizados de solicitud para

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	170/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			



facilitar a las personas interesadas la aportación de los datos y la documentación requerida, facilitando su presentación por medios electrónicos.

Octava.- Durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento solicitará informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre lo siguiente:

- a) Afección a terrenos de dominio público y sus zonas de afección, así como régimen aplicable a la edificación irregular conforme a lo previsto en la legislación sectorial que los regula.
- b) Instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad en materia de su competencia.
- c) Existencia de riesgos naturales o antrópicos cuya concurrencia corresponda valorar.

Si la edificación pudiera afectar a la ordenación territorial, conforme al artículo 158.1 de la Ley, se remitirá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio al objeto de que se pronuncie sobre la existencia de expedientes en materia de disciplina territorial.

Novena.- 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.

Décima.- Durante la instrucción del procedimiento podrá ordenarse a la persona propietaria de la edificación la ejecución de obras que permitan cumplir con los requisitos del artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021, estableciendo un plazo para presentar el proyecto técnico, cuando éste resulte preceptivo, y para la finalización de las obras. Durante dicho plazo el procedimiento quedará suspendido.

La ejecución de las obras deberá acreditarse por los interesados, antes de dictar la resolución del procedimiento, y podrán consistir en lo siguiente:


- a) Obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la edificación, así como aquellas otras que, por razones de interés general, resulten indispensables para mantener el ornato público y para reducir el impacto de la edificación sobre el paisaje del entorno.
- b) Obras exigidas por las Administraciones competentes para evitar los riegos naturales o antrópicos, conforme al contenido de los informes que consten en el expediente, cuando su ejecución corresponda a los propietarios de las edificaciones irregulares o sean asumidas por éstos.

Decimoprimer.- Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Decimosegunda.- Los servicios jurídicos municipales comprobarán que 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, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	171/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=		



Decimotercera.- No se aplicará el régimen de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- Que no hayan transcurrido más de seis años desde la terminación total de las obras. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- Que se ubiquen en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial, sometiéndose en este caso a los plazos establecido en la normativa sectorial correspondientes, sin perjuicio de los plazos que dicha legislación establezca para la adopción de medidas de restablecimiento de la realidad física alterada por el órgano sectorial competente.
- Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- Las que afecten a bienes inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Las que afecten a zonas verdes y espacios libres
- Que 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.
- Que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en la normativa municipal o, en su defecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021.
- Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el art. 91 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía no prescrita.
- Para edificaciones aisladas en suelo rústico, integradas en una parcelación que no constituye asentamiento urbanístico, para la que no ha transcurrido el plazo del restablecimiento del orden jurídico perturbado, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 151.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. No obstante quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 153. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el Título VIII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Decimocuarta.- Con fecha 21 de marzo de 2013 se aprobó la Ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones, publicándose en el BOP de Cádiz nº 208 de 30 de octubre 2013.

Decimoquinta.- La documentación que deben aportar los interesados se detalla en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora citada y en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre ya referido, constando informe de la arquitecta municipal de fecha 10 de octubre de 2023 donde se acredita que la documentación presentada por el interesado se adecua a lo requerido en las citadas normas.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	172/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



Decimosexta.- De la documentación obrante en el expediente, en particular la fotografía aérea original del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía lo declarado por el propio interesado, así como de lo que se deduce de la visita realizada a la edificación en el día de hoy, se deduce que la fecha de terminación de la edificación se puede establecer en julio de 2013.

Decimoséptima.- El cumplimiento de las normas mínimas seguridad y salubridad han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 10 de octubre de 2023.

Decimooctava.- Una vez consultados los datos obrantes en el área de urbanismo se pone de manifiesto que no existe en este momento procedimiento iniciado para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, habiendo prescrito el plazo máximo establecido en el artículo 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Decimonovena.- La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

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

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

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

d) El reconocimiento de que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos y, en su caso, acreditación de que se han adoptado las medidas para evitar los mismos conforme a lo previsto en el artículo 408.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

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 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

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

Vigésima.- Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable.

Vigesimoprimer a - 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.

Vigesimosegunda.- 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. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

Vigesimotercera.- El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización,

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	173/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			

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.

Vigesimocuarta.- 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.

Vigesimoquinta.- El artículo 91 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía considera parcelación urbanística en terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Así mismo se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.


No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.

La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	174/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Vigesimosexta.- En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

Vigesimoséptima.- No obstante lo anterior es preciso matizar lo indicado de acuerdo con lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 151.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que dispone que en el caso de En el caso de parcelaciones urbanísticas, el restablecimiento de la legalidad 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 153 de la citada Ley.

Vigesimooctava.- 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 concurren 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 el apartado segundo del artículo 153 de la Ley.

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 de la Ley 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.

Vigesimonovena.- Finalmente y como ya se ha adelantado, es preciso subrayar que el régimen general de indivisión de finca rústicas regulado en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias queda excepcionado, entre otros casos, cuando la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación.

Trigesima.- La arquitecta municipal en su informe de fecha 10 de octubre de 2023 ha comprobado que la parcelación urbanística en la que se inserta la parcela objeto del expediente, permanece en el mismo estado desde hace al menos seis años y por ende la parcela en la que se inserta la edificación objeto de asimilado a fuera de ordenación, no habiéndose alterado sus lindes.

De acuerdo con los antecedentes obrantes en este Excmo. Ayuntamiento no consta que se ha procedido a la reagrupación de las parcelas de la finca donde se erige las construcciones objeto de expediente, conforme a lo dispuesto en, ni que tan siquiera que se haya iniciado expediente para tal fin.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	175/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Trigesimoprimer.- Los terrenos en cuestión no afectan a dominio público y servidumbres de protección, ni a suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen. Así mismo no afectan a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, ni a zonas verdes y espacios libres.

Trigesimosegunda.- 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.

Trigesimotercera.- 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.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en una subparcela de una finca sita en el Paraje Huelvacar (Polígono 17 de la Parcela 8, registral número 7.195).

Edificación nº 1

- Uso. Vivienda
- Superficie Construida 47,05 m²
- Valoración de la Edificación 25.077,18 euros
- Identificación Georreferenciada:

240728.6996 4042538.7594
240730.9802 4042539.7835
240737.2292 4042542.5893
240731.0794 4042533.4592
240733.3601 4042534.4832
240739.6091 4042537.2891

Edificación nº 2

- Uso. Almacén
- Superficie Construida 9,80 m²
- Valoración de la Edificación 2.912,78 euros
- Identificación Georreferenciada:

240742.3395 4042538.8841
240745.5695 4042540.6241
240743.6187 4042536.5094
240746.8487 4042538.2494

Edificación nº 3

- Uso. Piscina
- Superficie Construida 18,40 m²

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	176/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



- Valoración de la Edificación 4.998,73 euros
Identificación Georreferenciada:

240725.5257 4042547.0079
240729.2057 4042551.2979
240729.5357 4042547.1779

SEGUNDO: Reconocer la aptitud de las edificaciones descritas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, salubridad exigidas para su habitabilidad o uso. Este reconocimiento 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

TERCERO: No consta en los archivos municipales disponibles la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación

CUARTO: El régimen otorgado de asimilado a fuera de ordenación habilita al interesado a la ejecución exclusivamente de obras reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad del inmueble, debiendo para ello solicitarse y concederse, con carácter previo, la oportuna licencia urbanística.

QUINTO: Reconocer la parcela donde se ubica las edificaciones cuya superficie coincide con las lindes existente.

El reconocimiento de dicha parcela coincide con la superficie actual de 1.788,66 m² de acuerdo con las lindes existentes y cuyas coordenadas georreferenciadas son las indicadas en el informe de la arquitecta municipal de 10 de octubre de 2023 y que son las siguientes:


240737.9115 4042571.8295
240764.1773 4042544.2804
240710.3823 4042522.0052
240692.4219 4042544.3398

SEXTO: El presente reconocimiento surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida en el artículo 25.b de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, habilitándose por tanto la excepción de dicha norma que permitía la segregación de la parcela reconocida en el apartado anterior con la superficie y delimitación que en el mismo se describe.

SÉPTIMO: Conforme a lo dispuesto en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía la licencia se concede bajo la condición de la presentación en este Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

OCTAVO: La presente resolución habilita al interesado a la inscripción del inmueble que se detalla en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	177/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=			



NOVENO: Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la presente resolución con objeto de que se liquiden las tasas legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales y que se detalla en el punto primero.

DECIMO: Aprobar las siguientes liquidaciones y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Liquidación nº 23/2023/32/16 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O.:

1. Valor de la construcción 32.988,69
 2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600 . 1.220,58
 3. Pagado en autoliquidación: 0,00
 4. TOTAL LIQUIDACION (2-3): 1.220,58

- Liquidación nº 23/2023/4/86 de Tasa por Expedición de Documentos y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Expedientes de Declaración de Innecesariedad de segregación 37,90
 2. Pagado en autoliquidación: 0,00
 3. TOTAL LIQUIDACION (1-2): 37,90

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente.

Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.


El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de las liquidaciones **23/2023/32/16 y 23/2023/4/86:**

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
 - BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
 - LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
 - CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

19.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 9/23. Solicitud de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones sitas en San José de Malcocinado, P. 63, P. 62. Caducidad.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	178/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



“Vista la solicitud de AFO instada por Don Antonio Jesús Castellano Macias, expediente 9/2023.

Visto la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 19.10.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 11 de enero de 2023 Don Antonio Jesús Castellano Macias presenta ante el Registro General solicitud para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones sitas en el paraje de San José de Malcocinado (parcela 62 del polígono 63, registral número 11.257)

Segundo.- Con fecha 24 de febrero de 2023 se emite informe por la arquitecta municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 9 de marzo de 2023, se dicta por el Sr. Teniente de Alcalde, delegado del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinado aspectos de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, otorgándole un plazo de 15 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 10 de abril de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Segundo.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender entre otros casos cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino		Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	179/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			



en el artículo 21.

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad.

En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.


Quinto.-En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 404. 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 determina que la instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan en este Reglamento.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: Declarar la resolución del procedimiento por desistimiento del particular en su solicitud ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Segundo: Declarar la caducidad del procedimiento de declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones sitas en el paraje de San José de Malcocinado (parcela 62 del polígono 63, registral número 11.257), instado por Don Antonio Jesús Castellano Macias, al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	180/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

19.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 16/23. Reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones sitas en en San José de Malcocinado, P. 78, P. 27.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud aportada ante este Excmo. Ayuntamiento por parte de Don Juan Manuel Mora Candón, expediente 16/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 16.10.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“**Primero.-** Con fecha 10 de enero de 2023 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Don Borja Rocha Estudillo en representación de Don Juan Manuel Mora Candón en la que se solicita el reconocimiento de la parcela donde se ubica una edificación de uso residencial que fue objeto de declaración de asimilado a fuera de ordenación sita en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 78 del Parcela 27, registral número 13.430).

En el transcurso del expediente se ha presentado documentación que amplía la petición inicial para incorporar el reconocimiento bajo el régimen de asimilado a fuera de ordenación de una piscina.


Segundo.- Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 6 de octubre de 2023 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

“Girada visita de inspección ocular se comprueba que la edificación de uso DEPORTIVO propuesta para reconocimiento como asimilado a fuera de ordenación se ajusta a la descripción realizada en el documento técnico aportado. Con arreglo a lo anterior se determina lo siguiente:

En vista de la documentación aportada con declaración responsable y en virtud del artículo 405.c del D550/2022 RLISTA se determina que la edificación objeto de reconocimiento 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.

*A tenor de lo anterior se reconoce a tal efecto las edificaciones propuestas con categoría de asimilada a fuera de ordenación , emitiendo un **INFORME FAVORABLE** al respecto a fin de surtir los efectos recogidos en la ley 7/2021 LISTA en el artículo 173 y 174 así como el 410 del reglamento, acreditándose que ha transcurrido el plazo establecido en el artículo 153.1 según ortofoto del PNOA*

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	181/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



aportada con fecha JULIO 2016 y cumple las condiciones establecidas en la normativa reguladora

2. Examinada la documentación aportada para el reconocimiento de la parcela sobre la que se asientan las edificaciones anteriormente especificadas cabe determinar al amparo del reglamento de la ley 7/2021 artículo 410 efectos de la declaración AFO, aplicable en el caso de parcelaciones urbanísticas en cualquier clase de suelo, que 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.

En el caso que nos ocupa esta coincide con las lindes existentes en la parcela registral, situándose además dentro de una parcelación para las que ha transcurrido la limitación temporal del artículo 153.1 de la ley 7/2021 LISTA. Sobre las edificaciones anteriormente reconocidas como AFO en la parcela, estas no presentan alteraciones de volumen ni cambio de uso sobre lo dispuesto en la resolución.

Es por ello por lo que se emite **INFORME FAVORABLE** al reconocimiento de la parcela vinculada a la edificación a fin de surtir los efectos recogidos en la ley 7/2021 LISTA en el artículo 173 y 174 así como el 410 del reglamento, en cuanto a que esta coincide con las lindes existentes según ortofoto del PNOA aportada con fecha JULIO 2016 y cumple las condiciones establecidas en la normativa reguladora.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:


Primera.- Con fecha 23 de diciembre de 2021 ha entrado en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el 22 de diciembre de 2022 el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía cuyos objetivos y finalidades se centran en regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo rústico, así como reconocer su situación jurídica.

Segunda.- Desde el punto de vista del procedimiento de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación bajo el concepto de edificación irregular objeto de dicho procedimiento, han de considerarse toda construcción, obra, infraestructura o instalación realizada sin el título urbanístico habilitante preceptivo o que contando con el mismo se haya realizado contraviniendo sus condiciones.

Podrán quedar en situación de asimilado a fuera de ordenación, en la medida que contravengan la legalidad territorial o urbanística, las edificaciones irregulares en los casos de imposibilidad material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que, en su caso, se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

Sin perjuicio de las resoluciones judiciales que pudieran dictarse en ejecución de sentencias, también podrán quedar en esta situación las edificaciones ejecutadas con licencia o título habilitante declarados nulos una vez transcurrido el plazo, a contar desde

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	182/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



la fecha de su terminación, para adoptar las medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

Podrá reconocerse la situación de asimilado a fuera de ordenación en una parte de la edificación en las que se hayan realizado obras irregulares, siempre que constituya una unidad funcional y constructiva independiente y para las mismas se cumplan los requisitos del artículo 405 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 6 de octubre de 2023 la edificación objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación irregular ejecutada con infracción de la normativa urbanística y terminada, en los términos expuesto en el artículo 404 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.

Tercera.- La instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan en el Reglamento General de la Ley 7/2021.


Cuarta.- El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Quinta.- El Ayuntamiento establecerá, en su caso, las tasas que correspondan conforme a la legislación reguladora de las Haciendas Locales, de forma que la tramitación para la concesión del reconocimiento no suponga una carga económica a la Hacienda Local.

Sexta.- El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por personal técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

- a) Identificación de la edificación. Datos catastrales y registrales de la finca o, en su defecto, localización mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Régimen del suelo. Clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente y, en su caso, conforme al que estuviera vigente en el momento en el que la edificación fue terminada.
- c) Identificación de la existencia de riegos de origen natural o antrópico.
- d) Características de la edificación. Superficie construida, número de plantas, tipología edificatoria, características constructivas básicas y uso al que se destina.
- e) Fecha de terminación de la edificación. Acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- f) Certificado que acredite que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	183/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021

g) En el caso de que la edificación se encuentre en una parcelación urbanística, la descripción de la parcela, a los efectos del artículo 174.2 de la Ley, que podrá realizarse mediante certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial o certificación catastral descriptiva y gráfica.

h) A los efectos del artículo 409.1.f 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 se identificarán los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación. En el caso de que no exista conocimiento de éstos, se adjuntará a la documentación señalada en los apartados anteriores declaración responsable del titular de la edificación por la que se manifieste esta circunstancia.

Séptima.- Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de reconocimiento, así como aprobar modelos normalizados de solicitud para facilitar a las personas interesadas la aportación de los datos y la documentación requerida, facilitando su presentación por medios electrónicos.

Octava.- Durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento solicitará informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre lo siguiente:

- a) Afección a terrenos de dominio público y sus zonas de afección, así como régimen aplicable a la edificación irregular conforme a lo previsto en la legislación sectorial que los regula.
- b) Instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad en materia de su competencia.
- c) Existencia de riesgos naturales o antrópicos cuya concurrencia corresponda valorar.


Si la edificación pudiera afectar a la ordenación territorial, conforme al artículo 158.1 de la Ley, se remitirá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio al objeto de que se pronuncie sobre la existencia de expedientes en materia de disciplina territorial.

Novena.- 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.

Décima.- Durante la instrucción del procedimiento podrá ordenarse a la persona propietaria de la edificación la ejecución de obras que permitan cumplir con los requisitos del artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021, estableciendo un plazo para presentar el proyecto técnico, cuando éste resulte preceptivo, y para la finalización de las obras. Durante dicho plazo el procedimiento quedará suspendido.

La ejecución de las obras deberá acreditarse por los interesados, antes de dictar la resolución del procedimiento, y podrán consistir en lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	184/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



a) Obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la edificación, así como aquellas otras que, por razones de interés general, resulten indispensables para mantener el ornato público y para reducir el impacto de la edificación sobre el paisaje del entorno.

b) Obras exigidas por las Administraciones competentes para evitar los riegos naturales o antrópicos, conforme al contenido de los informes que consten en el expediente, cuando su ejecución corresponda a los propietarios de las edificaciones irregulares o sean asumidas por éstos.


Decimoprimer.- Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Decimosegunda.- Los servicios jurídicos municipales comprobarán que 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, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

Decimotercera.- No se aplicará el régimen de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- Que no hayan transcurrido más de seis años desde la terminación total de las obras. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- Que se ubiquen en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial, sometiéndose en este caso a los plazos establecido en la normativa sectorial correspondientes, sin perjuicio de los plazos que dicha legislación establezca para la adopción de medidas de restablecimiento de la realidad física alterada por el órgano sectorial competente.
- Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- Las que afecten a bienes inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Las que afecten a zonas verdes y espacios libres
- Que 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.
- Que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en la normativa municipal o, en su defecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	185/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

- Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el art. 91 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía no prescrita.
- Para edificaciones aisladas en suelo rústico, integradas en una parcelación que no constituye asentamiento urbanístico, para la que no ha transcurrido el plazo del restablecimiento del orden jurídico perturbado, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 151.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. No obstante quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 153. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el Título VIII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Decimocuarta.-Con fecha 21 de marzo de 2013 se aprobó la Ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones, publicándose en el BOP de Cádiz nº 208 de 30 de octubre 2013.

Decimoquinta.- La documentación que deben aportar los interesados se detalla en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora citada y en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre ya referido, constando informe de la arquitecta municipal de fecha 6 de octubre de 2023 donde se acredita que la documentación presentada por el interesado se adecua a lo requerido en las citadas normas.


Decimosexta.- De la documentación obrante en el expediente, en particular la fotografía aérea original del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía lo declarado por el propio interesado, así como de lo que se deduce de la visita realizada a la edificación en el día de hoy, se deduce que la fecha de terminación de la edificación se puede establecer en julio de 2016.

Decimoséptima.- El cumplimiento de las normas mínimas seguridad y salubridad han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 6 de octubre de 2023.

Decimooctava.- Una vez consultados los datos obrantes en el área de urbanismo se pone de manifiesto que no existe en este momento procedimiento iniciado para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, habiendo prescrito el plazo máximo establecido en el artículo 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Decimonovena.- La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- a) La identificación de la edificación y, en su caso, parte de ésta afectada por la resolución.
- b) El reconocimiento de que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.
- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	186/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

- 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 del Reglamento General de la Ley 7/2021.
- 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 del Reglamento General de la Ley 7/2021.
- 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

Vigésima.- Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable.

Vigesimoprimera - 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.

Vigésimosegunda.- 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. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

Vigésimotercera.- 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.


Vigésimocuarta.- 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.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	187/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



Vigesimoquinta.- El artículo 91 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía considera parcelación urbanística en terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Así mismo se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.

La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.

Vigesimosexta.-En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

Vigesimoséptima.- No obstante lo anterior es preciso matizar lo indicado de acuerdo con lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 151.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que dispone que en el caso de En el caso de parcelaciones urbanísticas, el restablecimiento de la legalidad 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 153 de la citada Ley.

Vigesimooctava.- 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

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	188/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el apartado segundo del artículo 153 de la Ley.

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 de la Ley 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.

Vigesimonovena.- Finalmente y como ya se ha adelantado, es preciso subrayar que el régimen general de indivisión de finca rústicas regulado en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias queda excepcionado, entre otros casos, cuando la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación.

Trigesima.- La arquitecta municipal en su informe de fecha 6 de octubre de 2023 concluye que las edificaciones objeto de asimilado a fuera de ordenación se corresponden con la resolución municipal de 25 de noviembre de 2014, permaneciendo en las mismas condiciones que las que fueron autorizadas.


También se ha comprobado que la parcelación urbanística en la que se inserta la parcela objeto del expediente, permanece en el mismo estado desde hace al menos seis años y por ende la parcela en la que se inserta la edificación objeto de asimilado a fuera de ordenación, no habiéndose alterado sus lindes.

De acuerdo con los antecedentes obrantes en este Excmo. Ayuntamiento no consta que se ha procedido a la reagrupación de las parcelas de la finca donde se erige las construcciones objeto de expediente, conforme a lo dispuesto en, ni que tan siquiera que se haya iniciado expediente para tal fin.

Trigesimoprimera.- Los terrenos en cuestión no afectan a dominio público y servidumbres de protección, ni a suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen. Así mismo no afectan a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, ni a zonas verdes y espacios libres.

Trigesimosegunda.- 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

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	189/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA=		



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

Trigesimotercera.- 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.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en una subparcela de una finca sita en el San José de Malcocinado (Polígono 78 del Parcela 27, registral número 13.430).

Edificación nº 1


- Uso. Cuarto de aperos
- Superficie Construida 32 m²
- Valoración de la Edificación 13.487,04 euros
- Identificación Georreferenciada:

LISTADO DE PUNTOS ETRS89 H30	
PUNTO	PARCELA RESULTANTE
1	X=241857.6459 Y=4026526.5350
2	X=241877.6557 Y=4026473.5344
3	X=241901.5606 Y=4026409.6297
4	X=241871.9653 Y=4026399.9930
5	X=241849.4832 Y=4026458.2024
6	X=241827.0010 Y=4026516.4120

SEGUNDO. Reconocer la aptitud de las edificaciones descritas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, salubridad exigidas para su habitabilidad o uso. Este reconocimiento 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

TERCERO.- No consta en los archivos municipales disponibles la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación

CUARTO. El régimen otorgado de asimilado a fuera de ordenación habilita al interesado a la ejecución exclusivamente de obras reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad del inmueble, debiendo para ello solicitarse y concederse, con carácter previo, la oportuna licencia urbanística.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	190/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

QUINTO. Reconocer la parcela donde se ubica las edificaciones cuya situación de asimilado a fuera de ordenación fue acordada mediante resolución municipal de 25 de noviembre de 2014 instado por Don Juan Manuel Mora Candón.

El reconocimiento de dicha parcela coincidirá con la superficie actual de 4.000 m² de acuerdo con las lindes existentes y cuyas coordenadas georreferenciadas son las indicadas en el informe de la arquitecta municipal de 6 de octubre de 2023 que son las siguientes:

LISTADO DE PUNTOS ETRS89 H30	
PUNTO	PARCELA RESULTANTE
1	X=241857.6459 Y=4026526.5350
2	X=241877.6557 Y=4026473.5344
3	X=241901.5606 Y=4026409.6297
4	X=241871.9653 Y=4026399.9930
5	X=241849.4832 Y=4026458.2024
6	X=241827.0010 Y=4026516.4120

SEXTO. El presente reconocimiento surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida en el artículo 25.b de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, habilitándose por tanto la excepción de dicha norma que permitía la segregación de la parcela reconocida en el apartado anterior con la superficie y delimitación que en el mismo se describe.

SÉPTIMO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía la licencia se concede bajo la condición de la presentación en este Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.


OCTAVO. La presente resolución habilita al interesado a la inscripción del inmueble que se detalla en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

NOVENO. Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la presente resolución con objeto de que se liquiden las tasas legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales y que se detalla en el punto primero.

DÉCIMO.- Aprobar las siguientes liquidaciones y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

³⁵₁₇ Liquidación nº 23/2023/32/14 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	191/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==		



- Valor de la construcción..... 13.487,04 €
- Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €)..... 600,00 €
- Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 600,00 €

³⁵/₁₇ Liquidación nº 23/2023/4/84 de Tasa por Expedición de Documentos:

- ³⁵/₁₇ Expedientes de Declaración de Innecesaria de segregación..... 37,90 €
- ³⁵/₁₇ Pagado en autoliquidación:..... 37,90 €
- ³⁵/₁₇ TOTAL LIQUIDACION (1-2):..... 0,00 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2023/32/14:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

PUNTO 20.- ASUNTOS DE URGENCIA.


No hubo

PUNTO 21. DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA SOBRE MATERIAS DELEGADAS EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Se da cuenta de los siguientes decretos que se reflejan en extracto:

Nº	Fecha	Área	Extracto de la parte resolutive
794	27/09/72	Intervención	Factura septiembre 2023 RSU Medina Global SL
795	27/09/72	Intervención	Factura septiembre 2023 limpieza viaria Medina Global SL
814	29/09/23	Intervención	Aprobación certificación nº 6 obra bda. Juan

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	19/01/2024 12:58:05
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 08:27:44		
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	18/01/2024 14:55:06		
	Cristina Barrera Merino	Firmado			
Observaciones		Página	192/194		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==				




Nº	Fecha	Área	Extracto de la parte resolutiva
			XXIII Medina Global SL
896	30/10/23	Intervención	Aprobación factura RSU octubre 2023
897	30/10/23	Intervención	Aprobación factura limpieza viaria octubre 2023
899	30/10/23	Intervención	Aprobación certificación nº 7 obra bda. Juan XXIII
901	30/10/23	Intervención	Aprobación certificación nº 24 (15ª del reformado) obra Iglesia San Agustín
902	30/10/23	Intervención	Aprobación certificación nº 25 (16ª del reformado) obra Iglesia San Agustín
903	30/10/23	Intervención	Aprobación certificación nº 26 (17ª del reformado) obra Iglesia San Agustín
904	30/10/23	Intervención	Aprobación certificación nº 27 (18ª del reformado) obra Iglesia San Agustín
905	30/10/23	Intervención	Aprobación certificación nº 28 (19ª del reformado) obra Iglesia San Agustín
906	30/10/23	Intervención	Aprobación certificación nº 29 (20ª del reformado) obra Iglesia San Agustín
1006	29/11/23	Intervención	Aprobación factura noviembre RSU Medina Global SL
1007	29/11/23	Intervención	Aprobación factura noviembre limpieza viaria Medina Global SL
1047	13/12/23	Intervención	Decreto aprobacion certificacion final obra Punto Limpio Dipu-INVER 2021
1078	22/12/23	Intervención	Aprobación factura diciembre 2023 RSU Medina Global SL
1079	22/12/23	Intervención	Aprobación factura diciembre 2023 LIMPIEZA VIARIA Medina Global SL
1081	22/12/23	Intervención	Certificacion 31 (22ª reformado) obra San Agustin Medina Global
1082	22/12/23	Intervención	Certificacion liquidación obra Juan XXIII Agustin Medina Global
1101	28/12/23	Intervención	Aprobación facturas
3	04/01/24	Urbanismo	Concesión prórroga licencia obras Exp. 917/22

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

PUNTO 23º.- ASUNTOS QUE SOMETE EL ALCALDE A LA CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO PARA QUE PRESTE ASISTENCIA AL ALCALDE EN EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES SEGÚN ART. 23.1 A) LEY 7/1985.

No hubo.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RoFG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05	
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06	
Observaciones		Página	193/194	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RoFG/IVqjA==			

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Sra. Presidenta, se levantó la sesión siendo las 10:10 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta, y de cuyo contenido la Secretaria General, Doy Fe. Firman el Acta el Alcalde y la primera Teniente de Alcalde por haber desempeñado ambos la Presidencia de la sesión.

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE
José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA GENERAL
Cristina Barrera Merino.

LA PRESIDENTA POR DELEGACIÓN
Primera Teniente de Alcalde
Mª Isabel Gautier Bolaños.

Código Seguro De Verificación	aI123FF97M60RofG/IVqjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	19/01/2024 12:58:05
	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	19/01/2024 08:27:44
	Cristina Barrera Merino	Firmado	18/01/2024 14:55:06
Observaciones		Página	194/194
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/aI123FF97M60RofG/IVqjA==		

