

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 5 DE FEBRERO DEL AÑO 2024**

**SEÑORES ASISTENTES:**

**Presidente:**

**Sr. Alcalde**

Don José Manuel Ruiz Alvarado

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

Doña M<sup>a</sup> Isabel Gautier Bolaños  
Doña Davinia M<sup>a</sup> Calderón Sánchez  
Doña Carola Patrizia Cornelissen  
Don José M<sup>a</sup> Bancalero García

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:30 horas del día 5 de febrero 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.

**Secretaria General:**

Doña Cristina Barrera Merino.

**No asiste:**

Doña Cristina Sánchez Collantes

**Interventor:**

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

Cerciorada 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 sesion anterior, concretamente la relativa a la sesion de la Junta de Gobierno de fecha 30 de enero de 2024; 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 634/22. Licencia de obras en Bda. Juan XXIII, 10-2**

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 Total Sales 2015 S.L.U. Expediente 634/2022.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 14.12.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 29 de julio de 2022 TOTAL SALES 2015 S.L.U. presenta ante el Registro General solicitud de licencia para apertura de cata para acometida de gas en la Bda. Juan XXIII 10.2.

Segundo.- Con fecha 30 de septiembre de 2022 se emite informe por el arquitecta técnico municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 4 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 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 publicado en el BOE el 22 de junio de 2023, por no haberse podido notificar en el domicilio reflejado por el interesado, 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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

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 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 obra 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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
<b>Observaciones</b>		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>		<b>Página</b>	

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.

## 2.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 723/22. Licencia de obras en Ctra. 440, P.K. 32

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 Envirosoil S.L. expediente 723/2022.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 14.12.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 16 de septiembre de 2022 ENVIROSOIL S.L presenta ante el Registro General solicitud de licencia para 3 sondeos ambientales en estación de servicio en Parcela catastral 001400300TF34B0001FD. Gasolinera Los Angeles.

Segundo.- Con fecha 12 de abril de 2023 se emite informe por la arquitecta municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		4/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

Tercero.- Con fecha 15 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 8 de junio de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas las 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 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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
<b>Observaciones</b>		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>		<b>Página</b>	

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.”

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

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

### 2.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 154/23. Aprobación de Plan de autoprotección de incendios forestales en Parque eólico Los Alburejos

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 la sociedad IBERENOVA PROMOCIONES S.A., expediente 154/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 27.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:


“**Primero.**- Con fecha 8 de marzo de 2023 y registrado con el número 2539 de entrada en el Excmo. Ayuntamiento, escrito presentado por IBERENOVA PROMOCIONES SA, en el que se presenta el PLAN DE AUTOPROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS FORESTALES P.E. LOS ALBUREJOS

Solicitando que, se tenga por presentado la documentación que le acompaña, en tiempo y forma y en su virtud proceda a su homologación.

**Segundo.**- Ante la falta de medios técnicos especializados se requiere asistencia al servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial que con fecha 25 de agosto de 2023 emite informe en el que se indica que la documentación se adecua a lo dispuesto en el artículo 4.5.2 del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, modificado a su vez por el Decreto 160/2016, de 4 de octubre, en el que se procede a la revisión del apéndice sobre los municipios que, de manera total y/o parcial, están incluidos en zona de peligro”

Vistas las consideraciones jurídicas siguientes:

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	07/02/2024 12:18:21 07/02/2024 08:13:09
Observaciones		Página	7/74
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>		



“Primera.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 y siguientes de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales los Planes de Autoprotección tendrán por objeto establecer las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales y la atención de las emergencias derivadas de los mismos que deban realizar aquellas empresas, núcleos de población aislada, urbanizaciones «campings», e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro, así como las asociaciones o empresas con fines de explotación forestal que realicen labores de explotación dentro de dichas zonas.

Como contenido mínimo, los Planes de Autoprotección incluirán su ámbito de referencia, las actividades de vigilancia y detección previstas como complemento de las incluidas en los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales, la organización de los medios materiales y humanos disponibles, y las medidas de protección, intervención de ayudas exteriores y evacuación de las personas afectadas.

Los planes de autoprotección serán elaborados, con carácter obligatorio y bajo su responsabilidad, por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, «campings», empresas e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro.

Para su inclusión en los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales, los Planes de Autoprotección se presentarán en el municipio o municipios correspondientes en los plazos y condiciones que reglamentariamente se determinen, sin perjuicio de la colaboración que pueda prestar la Consejería competente en materia forestal.


Corresponde a las Entidades Locales la aprobación de los planes a los que se refiere el apartado anterior.

**Segunda.-** El contenido del Plan de Autoprotección presentado se atiene a lo dispuesto en el artículo 4.5.2 del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre de acuerdo con lo informado por el servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de fecha 14 de octubre de 2020

**Tercera.-** Considerando lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y Lucha Contra los Incendios Forestales, en concreto en el art. 24-2, art. 32-c ), así como el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, modificado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, art. 33 del mismo.

**Cuarta.-** Así mismo, corresponde a las Entidades Locales la aprobación de los Planes de Autoprotección de conformidad con el art. 44 de la citada Ley 5/99, en relación con el art. 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

**Quinta.-** Por ello, vista la documentación que configura el expediente que se tramita, así como la normativa aplicable, se constata que se ha seguido el procedimiento establecido en la legislación referida (Ley 5/1999, de 29 de junio, y Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales,), entiendo que no existe

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	8/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			



inconveniente, para que por el órgano competente se aprueben los Planes de Autoprotección de Incendios Forestales presentados.”

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.-** Aprobar los Planes de Autoprotección de Incendios Forestales comprendidos en el Parque Eólicos Los Alburejos, presentado por IBERENOVA PROMOCIONES SA

**Segundo.-** Que se de traslado para su conocimiento y a los efectos oportunos al Centro Operativo Provincial, a través de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, se incluyan o integren como anexo en el PLEIF, o en su caso en el Plan de Emergencia Municipal y se notifique a los interesados titulares de los parques eólicos.

**2.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 155/23. Aprobación de Plan de autoprotección de incendios forestales en Parque eólico el Venzo.**

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 la sociedad IBERENOVA PROMOCIONES S.A., expediente 155/2023.


Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 27.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“**Primero.-** Con fecha 9 de marzo de 2023 y registrado con el número 2540 de entrada en el Excmo. Ayuntamiento, escrito presentado por IBERENOVA PROMOCIONES SA, en el que se presenta el PLAN DE AUTOPROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS FORESTALES P.E. EL VENZO

Solicitando que, se tenga por presentado la documentación que le acompaña, en tiempo y forma y en su virtud proceda a su homologación.

**Segundo.-** Ante la falta de medios técnicos especializados se requiere asistencia al servicio de asistencia a municipios de la Excmo. Diputación Provincial que con fecha 25 de agosto de 2023 emite informe en el que se indica que la documentación se adecua a lo dispuesto en el artículo 4.5.2 del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, modificado a su vez por el Decreto 160/2016, de 4 de octubre, en el que se procede a la revisión del apéndice sobre los municipios que, de manera total y/o parcial, están incluidos en zona de peligro.”

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		9/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“Primera.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 y siguientes de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales los Planes de Autoprotección tendrán por objeto establecer las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales y la atención de las emergencias derivadas de los mismos que deban realizar aquellas empresas, núcleos de población aislada, urbanizaciones «campings», e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro, así como las asociaciones o empresas con fines de explotación forestal que realicen labores de explotación dentro de dichas zonas.

Como contenido mínimo, los Planes de Autoprotección incluirán su ámbito de referencia, las actividades de vigilancia y detección previstas como complemento de las incluidas en los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales, la organización de los medios materiales y humanos disponibles, y las medidas de protección, intervención de ayudas exteriores y evacuación de las personas afectadas.

Los planes de autoprotección serán elaborados, con carácter obligatorio y bajo su responsabilidad, por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, «campings», empresas e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro.

Para su inclusión en los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales, los Planes de Autoprotección se presentarán en el municipio o municipios correspondientes en los plazos y condiciones que reglamentariamente se determinen, sin perjuicio de la colaboración que pueda prestar la Consejería competente en materia forestal.

Corresponde a las Entidades Locales la aprobación de los planes a los que se refiere el apartado anterior.


**Segunda.-** El contenido del Plan de Autoprotección presentado se atiene a lo dispuesto en el artículo 4.5.2 del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre de acuerdo con lo informado por el servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de fecha 14 de octubre de 2020

**Tercera.-** Considerando lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y Lucha Contra los Incendios Forestales, en concreto en el art. 24-2, art. 32-c ), así como el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, modificado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, art. 33 del mismo.

**Cuarta.-** Así mismo, corresponde a las Entidades Locales la aprobación de los Planes de Autoprotección de conformidad con el art. 44 de la citada Ley 5/99, en relación con el art. 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

**Quinta.-** Por ello, vista la documentación que configura el expediente que se tramita, así como la normativa aplicable, se constata que se ha seguido el procedimiento establecido en la legislación referida (Ley 5/1999, de 29 de junio, y

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09
Observaciones		Página	10/74
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>		



Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, entiendo que no existe inconveniente, para que por el órgano competente se aprueben los Planes de Autoprotección de Incendios Forestales presentados.”

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.**-Aprobar los Planes de Autoprotección de Incendios Forestales comprendidos en el Parque Eólicos El Venzo, presentado por IBERENOVA PROMOCIONES SA

**Segundo.**- Que se de traslado para su conocimiento y a los efectos oportunos al Centro Operativo Provincial, a través de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad. Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, se incluyan o integren como anexo en el PLEIF, o en su caso en el Plan de Emergencia Municipal y se notifique a los interesados titulares de los parques eólicos.”

**2.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 156/23. Aprobación de Plan de autoprotección de incendios forestales en Parque eólico la Zorrera.**

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 la sociedad IBERENOVA PROMOCIONES S.A., expediente 156/2023.


Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 27.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“**Primero.**- Con fecha 9 de marzo de 2023 y registrado con el número 2541 de entrada en el Excmo. Ayuntamiento, escrito presentado por IBERENOVA PROMOCIONES SA, en el que se presenta el PLAN DE AUTOPROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS FORESTALES P.E. Zorreras.

Solicitando que, se tenga por presentado la documentación que le acompaña, en tiempo y forma y en su virtud proceda a su homologación.

**Segundo.**- Ante la falta de medios técnicos especializados se requiere asistencia al servicio de asistencia a municipios de la Excma. Diputación Provincial que con fecha 25 de agosto de 2023 emite informe en el que se indica que la documentación se adecua a lo dispuesto en el artículo 4.5.2 del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, modificado a su vez por el Decreto 160/2016, de 4 de octubre, en el que se

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		11/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

procede a la revisión del apéndice sobre los municipios que, de manera total y/o parcial, están incluidos en zona de peligro.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

**Primera.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 y siguientes de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales los Planes de Autoprotección tendrán por objeto establecer las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales y la atención de las emergencias derivadas de los mismos que deban realizar aquellas empresas, núcleos de población aislada, urbanizaciones «campings», e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro, así como las asociaciones o empresas con fines de explotación forestal que realicen labores de explotación dentro de dichas zonas.

Como contenido mínimo, los Planes de Autoprotección incluirán su ámbito de referencia, las actividades de vigilancia y detección previstas como complemento de las incluidas en los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales, la organización de los medios materiales y humanos disponibles, y las medidas de protección, intervención de ayudas exteriores y evacuación de las personas afectadas.

Los planes de autoprotección serán elaborados, con carácter obligatorio y bajo su responsabilidad, por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, «campings», empresas e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro.


Para su inclusión en los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales, los Planes de Autoprotección se presentarán en el municipio o municipios correspondientes en los plazos y condiciones que reglamentariamente se determinen, sin perjuicio de la colaboración que pueda prestar la Consejería competente en materia forestal.

Corresponde a las Entidades Locales la aprobación de los planes a los que se refiere el apartado anterior.

**Segunda.-** El contenido del Plan de Autoprotección presentado se atiene a lo dispuesto en el artículo 4.5.2 del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre de acuerdo con lo informado por el servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de fecha 14 de octubre de 2020

**Tercera.-** Considerando lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y Lucha Contra los Incendios Forestales, en concreto en el art. 24-2, art. 32-c ), así como el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, modificado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, art. 33 del mismo.

**Cuarta.-** Así mismo, corresponde a las Entidades Locales la aprobación de los Planes de Autoprotección de conformidad con el art. 44 de la citada Ley 5/99, en relación con el art. 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		12/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

**Quinta.-** Por ello, vista la documentación que configura el expediente que se tramita, así como la normativa aplicable, se constata que se ha seguido el procedimiento establecido en la legislación referida (Ley 5/1999, de 29 de junio, y Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales,), entiendo que no existe inconveniente, para que por el órgano competente se aprueben los Planes de Autoprotección de Incendios Forestales presentados.”

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.-**Aprobar los Planes de Autoprotección de Incendios Forestales comprendidos en el Parque Eólicos Zorreras, presentado por IBERENOVA PROMOCIONES S.A.

**Segundo.-** Que se de traslado para su conocimiento y a los efectos oportunos al Centro Operativo Provincial, a través de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad. Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, se incluyan o integren como anexo en el PLEIF, o en su caso en el Plan de Emergencia Municipal y se notifique a los interesados titulares de los parques eólicos.”

## **2.6.- Expediente del Área de Urbanismo nº 185/23. Licencia de obras en C/ Perú, 18**

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 D. Rafael Nieto Pérez, expediente 185/2023.


Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 27.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 10 de enero de 2023 D. Rafael Nieto Pérez presenta ante el Registro General solicitud de licencia para rebaje de bordillo en garaje existente en c/ Perú, 18.

Segundo.- Con fecha 14 de abril 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 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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	13/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 2 de mayo de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas las 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 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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	14/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

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 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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	15/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

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 10 de enero de 2023 por D. Rafael Nieto Pérez para el rebaje de bordillo en garaje existente en c/ Perú, 18, 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

Cuarto: En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a D. Rafael Nieto Pérez 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.

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 395/23. Licencia de obras en C/ Pablo Iglesias, 20

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 D<sup>a</sup> Antonia María Sánchez García, expediente 395/2023.

Vista la tramitación del mismo así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 28.12.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	16/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			



“Primero.- Con fecha 26 de mayo de 2023 Doña Antonia María Sánchez García presenta ante el Registro General solicitud de licencia para rebaje de acerado y acometida de alcantarillado en el nº 20 de la calle Pablo Iglesias.

Segundo.- Con fecha 13 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 23 de junio de 2023, se dicta por el Sr. Alcalde, 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 10 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 3 de julio 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,

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09
Observaciones		Página	17/74
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>		



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 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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	18/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

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

## 2.8.- Expediente del Área de Urbanismo nº 456/23. Licencia de obras en C/ Padrón, s/n

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 Don Juan Pedro Cepero Macias, expediente 456/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 09.01.2024.


Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

**“Primero.-** Con fecha 19 de junio de 2023 Don Juan Pedro Cepero Macias presenta en el registro de entrada municipal, con el número 5641, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Padrón.

**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 28 de julio de 2023.

**Tercero.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 17 de octubre de 2023, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación para la que solicita licencia es una obra mayor de mejora energética (instalación fotovoltaica 10,8 kWh) en una parcela en suelo no urbanizable en régimen general con riesgo de inundación según el PGOU vigente, y conforme a la ley 7/2021, suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	19/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades (art. 14.1. b)

Si bien no se ha aportado memoria suficientemente detallada de la actuación ni proyecto de la instalación y no contando la edificación con licencia de ocupación, resolución de asimilado a fuera de ordenación, o certificación administrativa de fuera de ordenación de la edificación, según comunica el solicitante con fecha 28.07.23, la actuación pretendida no es compatible con la ordenación urbanística, no cumpliendo lo dispuesto en el art.138 de la Ley LISTA y art. 299 de su reglamento, por lo que se informa negativamente lo solicitado”

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

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		20/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

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 utilizaciones 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

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	21/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

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.

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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
<b>Observaciones</b>		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>		<b>Página</b>	

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

En consecuencia con lo expuesto se propone que por el órgano competente se valore la posibilidad de acordar lo que a continuación se expone, todo ello salvo mejor criterio fundado en Derecho.


**SEXTO.-** Cuando se haya presentado una declaración responsable o comunicación previa y la Administración competente entienda que la actuación es contraria a la ordenación territorial o urbanística, y siempre que se trate de actos y usos en curso o terminados, incoará el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, que se tramitará y resolverá conforme a las reglas particulares establecidas en los siguientes apartados.

El procedimiento se incoará de oficio, previos informes técnico y jurídico, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos, o por denuncia. A estos efectos, se podrán incorporar al procedimiento los informes que, en su caso, ya se hubieran emitido sobre la adecuación a la legalidad territorial o urbanística de la actuación como consecuencia de la actividad de control realizada por la Administración sobre la declaración responsable o comunicación previa.

En el acuerdo de inicio se ordenará como medida provisional la prohibición de continuar la actuación o su inmediata paralización, así como, en su caso, cualesquiera otras medidas provisionales para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer conforme a lo señalado en el Reglamento. Tales medidas podrán acordarse antes de iniciar el procedimiento de conformidad con lo previsto en la normativa de procedimiento administrativo común, y deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de inicio del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción.

La resolución por la que se ordenaren las medidas provisionales antes referidas tendrá carácter inmediatamente ejecutiva, y no será preceptivo para su adopción el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

En caso de incumplimiento de las medidas, provisionales o definitivas, de restablecimiento de la legalidad, resultarán de aplicación las previsiones contenidas en la Ley y en el Reglamento respecto a la ejecución forzosa y los medios de ejecución forzosa allí previstos.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	23/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

Regirá para la notificación y ejecución de las medidas provisionales adoptadas lo señalado en el artículo 358 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

El acuerdo de inicio del procedimiento habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente las razones por las que la actuación no se ajusta a la ordenación territorial o urbanística.

El interesado dispondrá de un plazo de audiencia de diez días para formular las alegaciones que estime oportunas.

La resolución que ponga fin al procedimiento, que será motivada, determinará, en su caso, la imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización, y ordenará las medidas que resulten necesarias para reponer la realidad física alterada y conseguir el restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo dispuesto en el Reglamento.

En cualquier momento se dispondrá el archivo del procedimiento en el supuesto de que se presentase una declaración responsable o comunicación previa adecuada a la legalidad territorial o urbanísticas para la actuación, sin perjuicio del control posterior que sobre la misma proceda.


La resolución finalizadora se entiende sin perjuicio de la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador y de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa del procedimiento previsto en este artículo será de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio.

En el caso de que la actuación declarada o comunicada, o la efectivamente ejecutada a su amparo, esté sometida a licencia urbanística, se seguirá el procedimiento de restablecimiento y trámites previstos para las actuaciones sin título administrativo habilitante o contraviniendo sus términos. Este mismo procedimiento previsto para las actuaciones sin título administrativo se seguirá cuando las actuaciones sujetas a declaración responsable se realicen sin que ésta se haya presentado cuando sea preceptiva, o excedan de lo declarado.”

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 ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 19 de junio de 2023 por Don Juan Pedro Cepero Macias, ante el Registro General solicitud de licencia para la instalación fotovoltaica en C/ Padrón S/N Los Badalejos. Venta Casarón, con el alcance y efectos definidos en el artículo 370 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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	24/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			



Segundo: En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Don Juan Pedro Cepero Macias la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas, debiendo cesar las mismas inmediatamente en el caso de que se estuvieran ejecutando.

Tercero: Dese traslado del presente acuerdo a la Policía Local con objeto de que se emita informe en el que se dé cuenta del estado de las obras declaradas, y en todo caso se comunique inmediatamente el contenido del presenta acuerdo al interesado.

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

### **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 617/22. Inicio de expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en Prado de los Santos, P. 82, P. 101. Multa coercitiva.**

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 101 del polígono 82. Exp. 617/22

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
<b>Observaciones</b>		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>		<b>Página</b>	

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 20 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 12 de agosto de 2022 y número de entrada 2022008203E, la Jefatura de Policía Local, emite informe denunciando el hecho: “*Vaciar, verter aguas residuales procedentes de una poza séptica al campo, discurriendo esta hacia el arroyo*”. Estos hechos han ocurrido en el Polígono 82, parcela 101 Cañada Real de la Higuera, en paraje Prado de los Santos, siendo el autor de los mismos D. Daniel Mercel R. Hanssens, según indica el informe mencionado.

**Segundo.-** Requerido nuevo informe a la Jefatura de Policía para que investigue las construcciones, edificaciones e instalaciones presentes, con fecha 29 de noviembre y número 2022011200E, se describen: Vivienda de unos 120 metros cuadrados aproximadamente, porche de unos 25 metros cuadrados aproximadamente, boxes para caballos de unos 30 metros cuadrados aproximadamente”

**Tercero.-** Con fecha 2 de diciembre de 2022 y número de salida 2022004767S, se da traslado de la denuncia sobre vertidos emitida por la Policía Local a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a los efectos oportunos en materia de disciplina ambiental.

**Cuarto.-** Con fecha 19 de diciembre 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.*

*Las construcciones existentes en la parcela según acta de inspección de fecha 29.11.22 son una vivienda de 120,00 m<sup>2</sup> de superficie construida con porche de 25,00 m<sup>2</sup>, un trastero de 30,00 m<sup>2</sup>, boxes de 30,00 m<sup>2</sup>, en una parcela ubicada en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU vigente, en una parcela de 41.877,00 m<sup>2</sup> según datos catastrales.*

*La vivienda es compatible con la ordenación urbanística por cuanto se trata de un suelo no urbanizable de carácter natural o rural según PGOU vigente, estando el uso residencial permitido, y en este caso concreto se cumplen las condiciones establecidas en el art.9.2.7 del PGOU para dicho uso (superficie construida máxima, tamaño de parcela, distancia a linderos, etc.).*


*Los trasteros y boxes construidos no son compatibles ya que no cumple con lo dispuesto en el art. del PGOU en cuanto a distancia a linderos (Art. 9.2.3 del PGOU).*

*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 + porche: 132,50 (120 + ½ 25) m<sup>2</sup> x 532,99 €/m<sup>2</sup>= 70.621,17 €.*

*Boxes y trasteros: 60,00 m<sup>2</sup> x 271,67 €/m<sup>2</sup>= 16.300,20 €.”*

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Página	26/74	

**Quinto.-** Con fecha 10 de febrero de 2023, la Junta de Gobierno Local acuerda los siguientes puntos:

*“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 técnico municipal en su informe de fecha 19 de diciembre de 2022 las obras que se describen como trasteros y boxes construidos no son compatibles con la legalidad urbanística, ya que no cumple con lo dispuesto en el art. del PGOU en cuanto a distancia a linderos con la legalidad urbanística.*

*Cuarta.- Advertir a los interesados que las actuaciones descritas por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 19 de diciembre de 2022, como vivienda de 132,50 m<sup>2</sup> pudieran ser compatibles con la legalidad urbanística.*


*Quinta.- Requerir a todos a Don Hanssens Daniel Mercel 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 Hanssens Daniel Mercel 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.”*

**Sexto.-** Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 22 de febrero sin que se hayan presentado alegaciones al mismo.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	27/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

**Primero.-** La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece en su artículo 103 que cuando así lo autoricen las leyes, y en la forma y cuantía que éstas determinen, las Administraciones Públicas pueden, para la ejecución de determinados actos, imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, entre otros, en el supuesto de actos cuya ejecución pueda el obligado encargar a otra persona. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.

**Segundo.-** 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.


**Tercero.-** 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.

**Cuarto** 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.”*

**Quinto.-** 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 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. Reglamentariamente se desarrollarán los supuestos y condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, quepa 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

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	28/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

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.

**Sexto.-** 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.

**Séptimo.-** 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.

**Octavo.-** 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 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.

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		29/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

**Noveno.-** 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.

**Décimo-** Cuando para la ejecución de la resolución que se dicte en el procedimiento para la protección de la legalidad urbanística se impusieran multas coercitivas, o se procediera a la ejecución subsidiaria de lo resuelto, el importe de las multas o el resarcimiento de los gastos devengados en la ejecución subsidiaria se exigirán conforme a lo previsto en las normas reguladoras del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

El importe de las multas coercitivas impuestas en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere la ejecución subsidiaria de resolución adoptada, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

**Decimoprimer.-** Si los obligados repusieren la realidad física o jurídica alterada por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del cincuenta por ciento del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como, en su caso, a la minoración o extinción de las sanciones accesorias.

**Decimosegundo.-** 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.-** Imponer a D. Daniel Mercel R. Hanssens, multa coercitiva por importe de 600 euros, por el incumplimiento del requerimiento ordenado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 10 de febrero de 2023 y que se le notificó el 22 de febrero de 2023, para que procediera en el plazo de dos meses a la legalización de la vivienda de 132.50 m<sup>2</sup>.

La multa coercitiva se deberá abonar por el interesado en el lugar y en los plazos que se le indicarán en la notificación de esta resolución. En caso de incumplimiento del pago, se procederá a su cobro por vía ejecutiva. 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 multa coercitiva se deberá abonar por el interesado en el lugar y en los plazos que se le indicarán en la notificación de esta resolución. En caso de incumplimiento del pago, se procederá a su cobro por vía ejecutiva. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09
Observaciones		Página	30/74
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>		



efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

La multa coercitiva se deberá abonar por el interesado en el lugar y en los plazos siguientes:

- 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 correspondientes. 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 General del Ayuntamiento sito en Plaza de España, 1 o bien mediante el ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto la referencia **24/2024/14/3**:
  - BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
  - UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
  - BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
  - LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

**SEGUNDO.-** Apercibir al interesado, concediéndole un nuevo plazo de un mes para que se cumpla en su totalidad la referida resolución. Transcurrido el mismo sin efectuarlo, se le impondrá una multa coercitiva que podrá alcanzar hasta 5.000 euros, tratándose del segundo incumplimiento de la orden de ejecución impuesta, y así sucesivamente, hasta la imposición de un total de doce multas coercitivas con periodicidad mínima mensual.


**TERCERO.-** Notificar el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.”

**7.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 548/22. Inicio de expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en C/ Guinea Ecuatorial, nº 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:

“Visto el expediente iniciado por ejecución de obras sin licencia en el inmueble sito en calle Guinea Ecuatorial 41. Exp. 548/23

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 19 de enero de 2024.

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	31/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 11 de septiembre de 2023 tiene entrada en el registro municipal con número 7.355, escrito presentado por Don José Carlos Rebollo Jiménez para la declaración responsable de ejecución de obras consistente en “enfoscar, ensolar y cuarto de baño”, según la descripción que realiza el propio interesado, en inmueble sito en calle Guinea Ecuatorial nº 41.

**Segundo.-** Tras requerirse informe al arquitecto técnico municipal, se emite informe con fecha 3 de octubre de 2023, en el que insta a presentar documentación adicional a la presentada.

**Tercero.** Con fecha 4 de septiembre de 2023 fue dictada por el Sra. Concejala Delegada providencia en el que entre otras cuestiones se requería a Don José Carlos Rebollo Jimenez la subsanación de la documentación presentada en la Declaración Responsable de obras para “enfoscar, solar y cuarto de baño” en Guinea Ecuatorial 41 de esta localidad.

En dicho requerimiento, que fue notificado con fecha 10 de octubre, se le otorgaba un plazo de 10 días para la presentación de la documentación, plazo que ha transcurrido sin que se haya presentado lo requerido.

**Cuarto.-** En el punto cuarto de la citada providencia se advertía al interesado de la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, hasta tanto en cuanto no haya subsanado la declaración presentada 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.


**Quinto.-** Con fecha 8 de noviembre de 2023, se recibe Acta de la Policía Local, en el que se da cuenta de una inspección realizadas al inmueble en cuestión y en el que expone que se detectado la ejecución de obras que describen como “ cerramiento hueco rampa de garaje, levantamiento de muros y nueva construcción de en planta superior”.

Quinto.- Con fecha 4 de diciembre de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo mediante el cual se ordena, entre otras cuestiones, a Don José Carlos Rebollo Jiménez y a la empresa constructora la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en calle Guinea Ecuatorial nº 41, conforme establece el artículo 152.3 de la 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.

Las obras quedan paralizadas con fecha 14 de diciembre de 2023, levantando la Policía Local el acta correspondiente.

**Sexta.-** Con fecha 3 de enero de 2024, el arquitecto técnico municipal, emite informe requerido a tal efecto, con el siguiente contenido:

*“Realizada visita al local ubicado en la planta baja de la vivienda nº41 de la c/ Guinea Ecuatorial, se observa que se están ejecutando obras mayores de adecuación de local a bar-pizzeria y/o asador: barra, aseos, cocina, carpinterías, instalaciones, etc.*

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	32/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			



*Dicho local se ubica en suelo urbano, área de ordenanza residencial adosada del Plan Parcial SAU-6 "Prado de la Feria", siendo el uso pretendido compatible con el uso característico residencial.*

*Siendo la superficie sobre la que se actúa de aproximadamente 75,00 m<sup>2</sup>, se estima un valor de las obras de : 75,00 m<sup>2</sup> x 301,11 €/m<sup>2</sup>(\*) = 22.583,25 €."*

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 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.

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>	Página	33/74	

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 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

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		34/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

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.-** Iniciar Procedimiento de Protección de la L Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

**Segundo.-** Conceder Audiencia a Don José Carlos Rebollo Jiménez y a todos 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.

**Tercero.-** Advertir a Don José Carlos Rebollo Jiménez que las actuaciones descritas, en el informe del arquitecto técnico municipal de 3 de enero de 2024, como adecuación de local a bar-pizzería y/o asador: barra, aseos, cocina, carpinterías, instalaciones, etc, pudieran ser compatibles con la legalidad urbanística.

**Cuarto.-** Requerir a Don José Carlos Rebollo Jiménez 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.

**Quinto.-** Apercibir a Don José Carlos Rebollo Jiménez 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.

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09
Observaciones		Página	35/74
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>		



**Sexto.-** 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.

**Séptimo.-** 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.”

**7.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 622/23. Expediente sancionador por presunta 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 17 de AGOSTO 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: Vía Pública

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 17 de agosto 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:

<sup>35</sup><sub>17</sub> Don Diego A.C. con DNI \*\*\*1903\*\*

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 12 de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	36/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

**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 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 Don Diego A.C. con DNI \*\*\*1903\*\*, por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

**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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
<b>Observaciones</b>		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>		<b>Página</b>	

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 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.

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.

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

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>		Página 38/74



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.<sup>a</sup> Ser persona propietaria, criadora o tenedora de perros o animales potencialmente peligrosos sin licencia municipal.
- 2.<sup>a</sup> Incumplir la obligación de identificar y registrar a los perros, incluidos los potencialmente peligrosos, a los gatos y a los hurones.
- 3.<sup>a</sup> 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.”

**7.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 649/23. . Expediente sancionador por presunta infracción a la legislación en materia de limpieza urbana.**

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 la denuncia de la Guardia Civil de 4 de septiembre de 2023, en el que se hace constar la presunta comisión de una infracción en materia de Limpieza Urbana datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107).

Lugar: calle Luis Cernuda de Medina Sidonia

Hechos: Miccionar en la vía pública.


Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 26 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

- Don Jesús Javier G. C. con DNI \*\*\*0838\*\* como responsable de los hechos.

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 17.g de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana.

Calificación: En aplicación del Artículo 25.1 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana, la infracción hay que considerarla como leve.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	39/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

Posible sanción: Las infracciones referidas en el punto anterior pueden ser sancionadas con multa de Apercibimiento o hasta 750 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 375 euros.

Medidas reparatoras: Las incluidas en el artículo 29 de de Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana.

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.

De acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana, 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 urbanística, de acuerdo con las atribuciones que tengo legalmente establecidas.


## HE RESUELTO

Primero.- Iniciar expediente sancionador contra Don Jesús Javier G. C. con DNI \*\*\*0838\*\* por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

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 SECRETARIO del procedimiento al empleado 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 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

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		40/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			



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.”

**7.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 677/23. Inicio de procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de iniciar un expediente de legalidad urbanística.**


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. Nº 677/2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 9 de enero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 13 de septiembre de 2023 y número 7.639, 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

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		41/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

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 de le Ministerio Fiscal.

**Segundo.-** De la información facilitada por el personal administrativo encargado de la tramitación de licencias urbanísticas, no consta que los propietarios de la finca donde se erigen las edificaciones, ni ninguna otra en la parcela catastral afectada hayan obtenido licencia urbanística municipal que amparen la construcción de las edificaciones objeto del procedimiento informado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia”

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.*

*Para las inscripciones de declaración de obra nueva, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes.”*

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09
Url De Verificación	Página		42/74
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>		



**Segunda.-** Con carácter general y en el ámbito de la legislación estatal debemos acudir a lo dispuesto en el artículo 25 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	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	43/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

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.-** 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.

**Cuarta.-** No obstante, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 351 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, antes de iniciar un procedimiento de protección de la legalidad urbanística, podrán realizarse las actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables. Estas actuaciones previas no interrumpirán el plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas que se hayan podido cometer.

La Administración competente tiene el deber de iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística si tiene conocimiento de cualquier acción u omisión que presuntamente vulnere la legalidad urbanística, una vez concluidas, en su caso, las actuaciones previas de averiguación de los hechos.

**Quinta.-** Por otra parte se determina en el artículo 55 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con anterioridad al inicio del procedimiento, el órgano competente podrá abrir un período de información o actuaciones previas con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento. En el caso de procedimientos de naturaleza sancionadora las actuaciones previas se orientarán a determinar, con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar la incoación del procedimiento, la identificación de la persona o personas que pudieran resultar responsables y las circunstancias relevantes que concurren en unos y otros.

Las actuaciones previas serán realizadas por los órganos que tengan atribuidas funciones de investigación, averiguación e inspección en la materia y, en defecto de éstos, por la persona u órgano administrativo que se determine por el órgano competente para la iniciación o resolución del procedimiento.”

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	44/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

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:** 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.

**SEGUNDO:** Requerir informe al arquitecto técnico municipal para que, previas las comprobaciones a las que hubiese lugar, se emite informe en el que se haga un pronunciamiento previo sobre si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente o si son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, así como cualquier otra consideración que fuese procedente tener en cuenta para su adecuado procedimiento. Así mismo se hará una primera valoración de las obras que se describen con objeto de adecuar la tramitación de los procedimientos que fuesen precisos iniciar, en su caso, de manera coordinada con el Protección de la Legalidad Urbanística.”

**7.6.- Expediente del Área de Urbanismo nº 685/23. Inicio de procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de iniciar un expediente de legalidad urbanística.**

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. Nº 685/2023.


Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 9 de enero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 14 de septiembre de 2023 y número 7.690, 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 20 de julio de 2023 y número de protocolo 1.113.

**Segundo.-** En dicha escritura Don Ernest Victory vende a Don Pero Luis diaz-Naranjo Morales una participación indivisa consistente en 2.500 de 21.000 avas partes indivisa de una finca rústica.

**Tercero.-** De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 12.554 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela incluida en la referencia catastral 11023A63000750000ZA

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		45/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

**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.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

**“Primera.-** En el ámbito de la legislación autonómica las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico se definen en el artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía del siguiente modo:

*“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.*

*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.*

*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.*


*En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.”*

**Segunda.-** La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico cuando constituyan una infracción grave o muy grave, habilita a la Administración a la expropiación forzosa de las fincas afectadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 119.1.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Tercera.-** Desde la perspectiva de la reposición de la realidad física alterada el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía el restablecimiento de la legalidad conculcada se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa.

La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, constituye una infracción muy grave de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 161.4.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Sancionada con multa de con multa de 30.000 a 120.000 euros, salvo que el importe del valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09
Observaciones		Página	46/74
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>		



bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el ciento cincuenta por ciento de dichos valores (artículo 162.1.c)

**Cuarta.-** En caso de parcelaciones sin título habilitante, serán sancionados, además de la persona propietaria inicial de los terrenos, quienes, en el ejercicio de sus profesiones, cooperen con un acto sin el cual no se habría efectuado, así como los adquirentes, en proporción a la asignación de uso, cuota o participación adquirida

**Quinta.-** De acuerdo con la normativa del Estado es preciso recordar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26.2 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.

*“La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.*

*En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.*

*Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles.”*

**Sexta.-** Por otra parte para el caso de enajenaciones de terrenos en el artículo 27 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 se especifica que debe hacerse constar en el correspondiente título *“la situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con edificaciones fuera de ordenación o estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.”*

*“Con ocasión de la autorización de escrituras públicas que afecten a la propiedad de fincas o parcelas, los notarios podrán solicitar de la Administración Pública competente información telemática o, en su defecto, cédula o informe escrito expresivo de su situación urbanística y los deberes y obligaciones a cuyo cumplimiento estén afectas. Los notarios remitirán a la Administración competente, para su debido conocimiento, copia simple en papel o en soporte digital de las escrituras para las que hubieran solicitado y obtenido información urbanística, dentro de los diez días siguientes a su otorgamiento. Esta copia no devengará arancel.”*

**Séptima.-** Por otra parte en cuanto a la inscripción de los actos parcelación que se describen en la 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

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09
Url De Verificación	Página		47/74
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>		



Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística se destacan los siguientes aspectos:

*“Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.”*

*“En caso de división o segregación de fincas realizadas en suelo no urbanizable, cuando de la operación que corresponda resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo o, en todo caso, aun siendo superiores, cuando por las circunstancias de descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes de la división o de las sucesivas segregaciones, surge duda fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población, en los términos señalados por la legislación o la ordenación urbanística aplicable, los Registradores de la Propiedad actuarán con arreglo a lo establecido en este artículo.*

*Los Registradores de la Propiedad, cuando, a pesar de haberse autorizado la escritura pública, tuviesen la duda fundada a que se refiere el número anterior y no se aportase la licencia correspondiente, remitirán copia del título o títulos presentados al Ayuntamiento que corresponda, acompañando escrito con solicitud de que se adopte el acuerdo que, en cada caso, sea pertinente y con advertencia expresa de que en caso de no contestación se procederá con arreglo a lo establecido en este artículo. La remisión de la documentación referida se hará constar al margen del asiento de presentación, el cual quedará prorrogado hasta un límite de ciento ochenta días a contar de la fecha de la remisión.*


*Si el Ayuntamiento comunicare al Registrador de la Propiedad que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal, el Registrador practicará la inscripción de las operaciones solicitadas. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.*

*Si el Ayuntamiento remitiere al Registrador certificación del acuerdo del órgano competente, adoptado previa audiencia de los interesados, en el que afirme la existencia de peligro de formación de núcleo urbano o de posible parcelación ilegal, se denegará la inscripción de las operaciones solicitadas y el Registrador de la Propiedad reflejará el acuerdo municipal mediante nota al margen de la finca o resto de la finca matriz. Dicha nota producirá los efectos previstos en el artículo 73. Transcurridos cuatro meses desde la fecha de la nota puesta al margen del asiento de presentación, prevista en el apartado 1 de este artículo, si no se presentare el documento acreditativo de incoación del expediente a que se refiere el apartado siguiente con efectos de prohibición de disponer, el Registrador de la Propiedad practicará la inscripción de las operaciones solicitadas.*

*Si el Ayuntamiento o, en su caso, el órgano urbanístico competente, incoase expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal, en el acuerdo correspondiente podrá solicitarse del Registrador de la Propiedad que la anotación preventiva procedente surta efectos de prohibición absoluta de disponer, en los términos previstos por el artículo 26.2.o de la Ley Hipotecaria.”*

**Octava.-** En el ámbito del planeamiento urbanístico municipal el artículo 9.1.3 del mismo da cuenta de lo siguiente:

*“En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, estableciéndose la extensión de parcela mínima segregable en diez mil (10.000) metros cuadrados sin perjuicio de lo que establezca la legislación agraria para*

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	48/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			



*parcelaciones de uso exclusivamente agropecuario y de lo que se prevé en estas Normas para determinadas actividades contempladas en esta clase de suelo en las que se exige expresamente unas dimensiones mínimas para su implantación o edificación.*

*Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas que se producirán cuando se incurra en alguna de las circunstancias establecidas en el artº 9.1.5 de estas Normas y que dan lugar a la aparición de núcleo de población.”*

**Novena.-** En cuanto al concepto de núcleo de población el artículo, se define en el artículo 9.1.5 del Plan General de ordenación Urbana de este municipio como todo asentamiento de población o actividades que generen relaciones, servicios, equipamientos, e infraestructuras comunes o de dependencia entre edificaciones.

Así mismo se considera que puede darse lugar a la formación de núcleo de población cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado común (aunque no esté asfaltado) o bien cuenten con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica u otros de común utilización para el conjunto.

b) La situación de edificaciones en distintas parcelas a una distancia inferior a cincuenta metros entre ellas.

c) La situación de edificaciones a una distancia inferior a QUINIENTOS metros de un núcleo de población existente.

d) La existencia de más de dos viviendas por hectárea o de tres viviendas en dos hectáreas.


e) La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como aperturas de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de A.T., redes de alcantarillado o estaciones de depuración. No obstante se posibilita la apertura de acceso a finca procedente de segregación de otra siempre que no se incurra en el resto de condiciones previstas en este artículo.

f) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona donde se encuentre y, en todo caso, cuando exista alguna parcela que incumpla el tamaño mínimo segregable.

g) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

h) Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.

**Décima.-** No obstante, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 y 37 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, antes de iniciar un procedimiento de protección de la legalidad urbanística, podrán realizarse las actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables. Estas actuaciones previas no interrumpirán el plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas que se hayan podido cometer.

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		49/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

La Administración competente tiene el deber de iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística si tiene conocimiento de cualquier acción u omisión que presuntamente vulnere la legalidad urbanística, una vez concluidas, en su caso, las actuaciones previas de averiguación de los hechos.

**Undécima.-** Por otra parte se determina en el artículo 55 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con anterioridad al inicio del procedimiento, el órgano competente podrá abrir un período de información o actuaciones previas con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento. En el caso de procedimientos de naturaleza sancionadora las actuaciones previas se orientarán a determinar, con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar la incoación del procedimiento, la identificación de la persona o personas que pudieran resultar responsables y las circunstancias relevantes que concurran en unos y otros.

Las actuaciones previas serán realizadas por los órganos que tengan atribuidas funciones de investigación, averiguación e inspección en la materia y, en defecto de éstos, por la persona u órgano administrativo que se determine por el órgano competente para la iniciación o resolución del procedimiento.”


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:** 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 Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	50/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

**7.7.- Expediente del Área de Urbanismo nº 697/23. Inicio de procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de iniciar un expediente de legalidad urbanística.**

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. Nº 697/2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 11 de enero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

**“Primero.-** Con fecha 18 de septiembre de 2023 y número 7.759 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 de le Ministerio Fiscal.

**Segundo.-** De la información facilitada por el personal administrativo encargado de la tramitación de licencias urbanísticas, no consta que los propietarios de la finca donde se erigen las edificaciones, ni ninguna otra en la parcela catastral afectada hayan obtenido licencia urbanística municipal que amparen la construcción de las edificaciones objeto del procedimiento informado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia”

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.*

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09
Observaciones		Página	51/74
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>		



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.*

*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 25 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.*

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	52/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

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.


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.-** 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.

**Cuarta.-** No obstante, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 351 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, antes

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		53/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

de iniciar un procedimiento de protección de la legalidad urbanística, podrán realizarse las actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables. Estas actuaciones previas no interrumpirán el plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas que se hayan podido cometer.

La Administración competente tiene el deber de iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística si tiene conocimiento de cualquier acción u omisión que presuntamente vulnere la legalidad urbanística, una vez concluidas, en su caso, las actuaciones previas de averiguación de los hechos.

**Quinta.-** Por otra parte se determina en el artículo 55 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con anterioridad al inicio del procedimiento, el órgano competente podrá abrir un período de información o actuaciones previas con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento. En el caso de procedimientos de naturaleza sancionadora las actuaciones previas se orientarán a determinar, con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar la incoación del procedimiento, la identificación de la persona o personas que pudieran resultar responsables y las circunstancias relevantes que concurran en unos y otros.

Las actuaciones previas serán realizadas por los órganos que tengan atribuidas funciones de investigación, averiguación e inspección en la materia y, en defecto de éstos, por la persona u órgano administrativo que se determine por el órgano competente para la iniciación o resolución del procedimiento.”


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:** 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.

**SEGUNDO:** Requerir informe al arquitecto técnico municipal para que, previas las comprobaciones a las que hubiese lugar, se emite informe en el que se haga un pronunciamiento previo sobre si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente o si son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, así como cualquier otra consideración que fuese procedente tener en cuenta para su adecuado procedimiento. Así mismo se hará una primera valoración de las obras que se describen con objeto de adecuar la tramitación de los procedimientos que fuesen precisos iniciar, en su caso, de manera coordinada con el Protección de la Legalidad Urbanística.

### **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 conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
<b>Observaciones</b>	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		54/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

**PUNTO 9. EXPEDIENTES DE CONTRATACIONES DE OBRAS, GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, SUMINISTROS, SERVICIOS.**

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 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)**

**10.1.- Expediente de Intervención. Aprobación de la factura nº 5 correspondiente a la certificación 1ª del Proyecto de obras de “Repavimentación y mejoras urbanas en la Barriada de la Ladera del Castillo de Medina Sidonia”**


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:

“Considerando que en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26/05/2023 se adjudica, tras la tramitación del pertinente procedimiento de licitación, a la empresa “CONSTRUCCIONES GARRUCHO S.A .”, con CIF nº A11627148, el contrato de obras definidas en el Proyecto denominado “REPAVIMENTACIÓN Y MEJORAS URBANAS EN LA BARRIADA DE LA LADERA DEL CASTILLO DE MEDINA SIDONIA”, suscrito con fecha 17/11/2022 por don Francisco Castillo Salmerón, arquitecto técnico municipal, nombrado Director de las obras y Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud, en virtud de acuerdo de JGL de 25/11/2022, por un importe total, IVA incluido, de cuatrocientos cincuenta y un mil doscientos cincuenta y seis euros con ochenta y nueve céntimos (451.256,89 €), por un plazo estimado de seis meses, a contar desde la comprobación de replanteo.

Dicho proyecto es financiado por la Excm. Diputación Provincial de Cádiz en el marco del Plan Dipu-INVER 2022.

Suscrita el acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras, dándose por iniciadas éstas con fecha 26/10/2023, se presenta por el contratista la factura nº 5, junto con la certificación primera por importe de 66.799,52 euros correspondiente al periodo del 1 al 30 de noviembre de 2023.

Considerando que el órgano competente para el Reconocimiento y Liquidación de Obligaciones de gastos legalmente adquiridos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 185.2 y 3 del TRLRHL y el Decreto de delegación de competencias del Alcalde a la Junta de Gobierno Local de fecha 14/07/2023, es la Junta de Gobierno Local, y visto el informe de fiscalización de la Intervención de fondos de fecha 01/02/2024, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	55/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

**PRIMERO:** Aprobar la factura nº 5 correspondiente a la certificación primera del proyecto de obra: “REPAVIMENTACIÓN Y MEJORAS URBANAS EN LA BARRIADA DE LA LADERA DEL CASTILLO DE MEDINA SIDONIA”, por un importe de 66.799,52 euros (IVA incluido), de la empresa CONSTRUCCIONES GARRUCHO S.A. con CIF nº A11627148, e imputarlo a la aplicación presupuestaria 2024/1532.61902 del Presupuesto municipal para el ejercicio 2024, prorogado de 2022.

**SEGUNDO:** Remitir el presenta acuerdo a la Excma. Diputación Provincial de Cádiz así como al contratista.

**TERCERO:** Dar traslado a la Intervención de Fondos y a la Tesorería municipal, a los efectos oportunos.”

**10.2.- Expediente de Intervención. Aprobación de la factura nº 6 correspondiente a la certificación 2ª del Proyecto de obras de “Repavimentación y mejoras urbanas en la Barriada de la Ladera del Castillo de Medina Sidonia**


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:

Considerando que en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26/05/2023 se adjudica, tras la tramitación del pertinente procedimiento de licitación, a la empresa “CONSTRUCCIONES GARRUCHO S.A .”, con CIF nº A11627148, el contrato de obras definidas en el Proyecto denominado “REPAVIMENTACIÓN Y MEJORAS URBANAS EN LA BARRIADA DE LA LADERA DEL CASTILLO DE MEDINA SIDONIA”, suscrito con fecha 17/11/2022 por don Francisco Castillo Salmerón, arquitecto técnico municipal, nombrado Director de las obras y Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud, en virtud de acuerdo de JGL de 25/11/2022, por un importe total, IVA incluido, de cuatrocientos cincuenta y un mil doscientos cincuenta y seis euros con ochenta y nueve céntimos (451.256,89 €), por un plazo estimado de seis meses, a contar desde la comprobación de replanteo.

Dicho proyecto es financiado por la Excma. Diputación Provincial de Cádiz en el marco del Plan Dipu-INVER 2022.

Suscrita el acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras, dándose por iniciadas éstas con fecha 26/10/2023, se presenta por el contratista la factura nº 6, junto con la certificación segunda por importe de 72.901,56 euros correspondiente al periodo del 1 al 31 de diciembre de 2023.

Considerando que el órgano competente para el Reconocimiento y Liquidación de Obligaciones de gastos legalmente adquiridos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 185.2 y 3 del TRLRHL y el Decreto de delegación de competencias del Alcalde a la Junta de Gobierno Local de fecha 14/07/2023, es la Junta de Gobierno Local, y visto el informe de fiscalización de la Intervención de fondos de fecha 01/02/2024, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		56/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			



los siguientes acuerdos:

**PRIMERO:** Aprobar la factura nº 6 correspondiente a la certificación segunda del proyecto de obra: “REPAVIMENTACIÓN Y MEJORAS URBANAS EN LA BARRIADA DE LA LADERA DEL CASTILLO DE MEDINA SIDONIA”, por un importe de 72.901,56 euros (IVA incluido), de la empresa CONSTRUCCIONES GARRUCHO S.A. con CIF nº A11627148, e imputarlo a la aplicación presupuestaria 2024/1532.61902 del Presupuesto municipal para el ejercicio 2024, prorogado de 2022.

**SEGUNDO:** Remitir el presenta acuerdo a la Excma. Diputación Provincial de Cádiz así como al contratista.

**TERCERO:** Dar traslado a la Intervención de Fondos y a la Tesorería municipal, a los efectos oportunos.”

**PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.**

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclucos 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 conclucos 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 conclucos 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 conclucos 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 conclucos 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 conclucos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	57/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

**PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS**

**17.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 215/23. Licencia de apertura de la actividad de taller mecánico, servicio de grúa y compra-venta de vehículos en Avda. Las Cortes, 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 actividad solicitada por Moysan Chiclana S.L., expediente 215/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 27.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 20 de marzo de 2023 la entidad Moysan Chiclana S.L. presenta ante el Registro General licencia para el ejercicio de actividad de taller mecánico, servicio de grúa y compra-venta de vehículos en local sito en la Avda. de las Cortes, 12.

Segundo.- Con fecha 17 de abril 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 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 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 3 de mayo de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas las 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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	58/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

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, notificándoselo 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.- Con carácter general se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que éste 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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
<b>Observaciones</b>		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		59/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá 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.

Los requisitos a los que se refiere el párrafo anterior deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable. Las Administraciones podrán requerir en cualquier momento que se aporte la documentación que acredite el cumplimiento de los mencionados requisitos y el interesado deberá aportarla.

Las declaraciones responsables permitirán, el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas 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.


Sexto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 78 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia, en el supuesto de que se constatará que la documentación presentada es incorrecta o incompleta, se concederá al interesado un plazo de diez días para que pueda subsanar las deficiencias que se le señalen. Transcurrido dicho plazo sin que se aporte la documentación requerida o se dé respuesta satisfactoria al requerimiento efectuado, se dictará resolución expresiva de que la declaración responsable no ha producido efectos, procediéndose a su archivo.”

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	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09
Observaciones		Página	60/74
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>		



Tercero.- Dejar sin efecto la declaración responsable efectuada por Moysan Chiclana S.L y declarar la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad de taller mecánico, servicio de grúa y compra-venta de vehículos en local sito en la Avda. de las Cortes, 12, al no haberse presentado ante el Ayuntamiento la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

**17.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 391/23. Extinción de licencia de apertura de taller en Balcón de la Bahía.**

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 extinción de licencia solicitada por D. Mariano Delgado Mota, expediente 391/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 14.12.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

**Primero.-** Con fecha 24 de mayo de 2023 tiene entrada en el registro municipal escrito identificado con el número 4800 de entradas y suscrito por Don Mariano Delgado Mota en el que se requiere solicita baja de licencia de apertura.

**Segundo.** De acuerdo con los antecedentes obrantes en el Área de urbanismo consta, a instancia Don Mariano Delgado Mota, licencia de apertura de actividad de reparación de automóviles en local sito en la c/ Balcón de la Bahía concedida por el órgano municipal competente con fecha 26 de enero de 1968.


**Tercero.-** Con fecha 31 de julio de 2023, y tras requerirse a tal efecto, se emite informe por la Policía Local en el que se da cuenta de los siguientes hechos:

“Que el local se encuentra actualmente cerrado al público. Que no se ejerce ninguna actividad. Que cerró el pasado mes de enero de 2023. Por motivos de jubilación de la persona que regentaba el taller mecánico. Que no se conoce de la existencia de terceros interesados que pudieran verse afectados por la extinción de la licencia solicitada.

Que la persona propietaria del local resulta ser D. Mariano Delgado Mota”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“**Primero.-** La extinción de las licencias objeto de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia se regulan, con carácter general, en el artículo 23 de la misma.

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		61/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

**Segundo.-** La extinción de la licencia, queda determinada en tres circunstancias concretas:

La revocación o anulación de la licencia o la clausura definitiva del establecimiento por parte de la Administración municipal, de acuerdo con los procedimientos y en los casos establecidos por las normas vigentes.

- b) El transcurso del plazo de vigencia, en el caso de Licencias Temporales.
- c) La caducidad, una vez declarada ésta de acuerdo a los requisitos legales establecidos.

**Tercero.-** En el caso de la caducidad de la licencia, el artículo 24 de la citada Ordenanza municipal, en el que se detalla el procedimiento para su declaración, determina los supuestos para su declaración, y entre ellos se contempla la circunstancia de la inactividad o cierre por un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular.


**Cuarto.-** Ha de tenerse en cuenta que el Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en su art. 15 dice que las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalación tendrán vigencia mientras subsistan aquéllas; y el art. 17.1 establece que las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación.

Por tanto, y con carácter general, las licencias dado su carácter real no caducan, salvo que una norma, como es el caso de la ordenanza municipal, excepcione tal generalidad.

**Quinto.-** La declaración de caducidad corresponderá al órgano competente para conceder la licencia, y podrá acordarse de oficio o a instancia de interesado/a, previa audiencia a la persona responsable de la actividad, una vez transcurridos e incumplidos los plazos a que se refiere el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que, en su caso, se hubiesen concedido.

**Sexto.-** La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o ejercer la actividad si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística y ambiental vigente. En consecuencia, las actuaciones amparadas en la licencia caducada se consideran como no autorizadas dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

**Séptimo.-** Podrá solicitarse, previo pago de la tasa correspondiente, rehabilitación de la licencia caducada, pudiendo otorgarse cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación. Antes del transcurso de los plazos que

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		62/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

puedan dar lugar a la caducidad de la correspondiente licencia, podrá solicitarse prórroga de su vigencia, por una sola vez y de forma justificada, y por un plazo no superior a la mitad del inicialmente previsto.

**Octavo.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cualquier interesado podrá renunciar a sus derechos cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico. A partir de ello la Administración aceptará de plano la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados de la renuncia.”

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 caducidad de la licencia de apertura de reparación de automóviles en local sito en la c/ Balcón de la Bahía que se aprobó por el órgano municipal competente con fecha 26 de enero de 1968, y cuyo titularidad recae en Don Mariano Delgado Mota.

**Segundo.-** Considerar extinguida la licencia de apertura de reparación de automóviles en local sito en la c/ Balcón de la Bahía de acuerdo con lo expuesto en el punto primero de la presente y sin perjuicio de que la misma pudiera ser rehabilitada en los casos y circunstancias legalmente admisibles.”

## PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

### 18.1.- Expediente del área de MAU nº 552/19. Expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en solar sito en C/ Puerta de Jerez. Multa coercitiva


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 de Orden de Ejecución iniciado de oficio, sobre el solar sito en calle Puerta de Jerez, Expte. Nº 552/19.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 4 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 6 de septiembre de 2019 y salida de la Jefatura número 768, se recibe Informe de la Policía Local en el que se describe el estado de un inmueble sito en c/ Puerta de Jerez como “... se observan varios desprendimientos de tierra sobre la cuneta izquierda de la calzada de la C/ Puerta de Jerez, que pueden provocar, ante las previsibles lluvias venideras, posibles atascos y suciedades tanto en la vía pública como en la red del alcantarillado”

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	63/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

**Segundo.-** De los datos aportados por la Policía Local se pone de manifiesto que el inmueble es titularidad de la mercantil CORAL HOMES SLU. Consultado el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles, se encuentra dado de alta con la referencia Catastral número 7893003TF3379S0001JJ.

**Tercero.-** Con fecha 12 de septiembre de 2019 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

*“Realizada visita al lugar se observa que efectivamente se vienen produciendo desprendimientos de tierra y piedras de dicha parcela que caen en la cuneta de la carretera que taponan y obstaculizan la misma, lo que producen en caso de lluvia desbordamiento de la cuneta y arrastres de piedras y barro sobre la calzada, así como obturación de las canalizaciones.*

*Por lo tanto dicha parcela, en esta zona, no reúne unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, siendo las actuaciones necesarias, la limpieza del talud de tierras existente con retirada de material suelto y la limpieza de la cuneta.*

*Para la ejecución de dichas actuaciones se estima un presupuesto de 2.000,00 €, y se establece un plazo de ejecución de una semana y un plazo para el inicio de una semana.”*

**Cuarto.-** Con fecha 27 de septiembre de 2019 se acuerda por Junta de Gobierno Local, resolución con el siguiente contenido:

*“Primera.- 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.*

*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.”*

Dicha resolución se notifica con fecha 17 de octubre de 2019.

**Quinto.-** Con fecha 5 de noviembre de 2019 se recibe escrito de alegaciones presentado por EMAIS SERVICIOS INTEGRALES, SLU en representación de SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, SL que a su vez representa a CORAL HOMES SLU, en el que entre otras cuestiones se requiere una ampliación del plazo otorgado por treinta días más.


**Sexto.-** Con fecha 13 de diciembre de 2019, en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local se acuerda ordenar la ejecución de las obras necesarias para recuperar las adecuadas condiciones de ornato, salubridad y seguridad.

Dicho acuerdo es notificado el 8 de enero de 2020.

**Séptimo.-** Con fecha 8 de enero de 2020, la Jefatura de Policía Local emite informe donde exponen:

*“Que siguiendo instrucciones de esta Jefatura y según informa el jardinero municipal, nos personamos en la C/ Puerta de Jerez de esta localidad para comprobar el peligro de desprendimiento de tierra y árboles que pudieran producirse como consecuencia de los recientes trabajos de limpieza del solar”.*

En dicho informe se adjuntan fotografías del solar.

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	64/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			



**Octavo.-** Con fecha 13 de enero de 2020 y registro de entrada 156, Coral Homes SLU a través de su representante D. Emilio Domingo Corpas, presenta escrito donde comunica “que las actuaciones ordenadas desde el área de urbanismo... sobre el inmueble de referencia (Cl. Puerta de Jerez) han sido ejecutadas. “ En dicho escrito designan a SUMINISTROS URBANOS Y MANTENIMIENTOS SA para sucesivas notificaciones relacionadas con el procedimiento.

**Noveno.-** El arquitecto técnico municipal con fecha 16 de enero de 2020 emite el siguiente informe:

*“Realizada visita al lugar el pasado 14.01.20, se observa que se ha iniciado la limpieza del talud con arranque de tunas, chumberas y otras vegetaciones, así como de las piedras y/o tierras sueltas y la cuneta.*

*Si bien los trabajos que se están haciendo tienen como fin dar cumplimiento a la orden de ejecución dictada, a juicio del que suscribe y al día de la fecha, la ejecución de los trabajos necesarios no se están realizando de forma adecuada.*

*De los trabajos realizados se deduce que se han realizado (en el momento de la visita no había nadie en el lugar) o se vienen realizando los mismos con una máquina retroexcavadora que ha movido las tierras en exceso, dejándolas sueltas y con riesgo de que se produzcan arrastres hacia la cuneta, sobre todo si llueve.*

*Dada la topografía del terreno de la zona, es imposible con la simple limpieza del talud impedir futuros desprendimientos, si bien si se puede prever que dichos desprendimientos no causen perjuicio a la vía pública, tal y como se hizo en otro límite de la parcela con la carretera de circunvalación, es decir ejecutando un murete de hormigón, sin bien no de tanta altura como el existente.”*

**Décimo.-** Con fecha 16 de enero de 2020 y número de salida 186S y 187S, se traslada a CORAL HOMES SLU y a SUMINISTROS URBANOS Y MANTENIMIENTOS SA, (tal y como indicaron en su escrito de fecha 13 de enero), el informe del arquitecto técnico municipal de fecha 16 de enero de 2020 para su conocimiento y efectos oportunos.

**Decimoprimer.-** Con fecha 20 de febrero de 2020 el arquitecto técnico municipal vuelve a emitir informe donde expone:

*“Realizada nueva visita al lugar se observa que las actuaciones realizadas han excedido de las ordenadas en su día para la limpieza de la cuneta y del talud con retirada del material suelto, de tal forma que para las actuaciones realizadas han utilizado maquinaria pesada que han removido el terreno en exceso, ejecutando un carril de acceso para la limpieza, en una zona con niveles de protección arqueológica de conservación preferente y protección arqueológica máxima nivel I, de tal forma que la remoción del terreno tal y como se ha ejecutado (y no como se ordenó), debería haber contado con una intervención arqueológica preceptiva, como se establece en el art. 5.25 y s.s. del Plan especial de Protección del Conjunto Histórico de la ciudad.*

*Estos terrenos se encuentran en la unidad de ejecución prevista en el PGOU y en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico AR-1 “Cristo de la Sangre”.*

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09
Url De Verificación	Página		65/74
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>		



*Independientemente de lo expuesto, al objeto de cumplimentar la diligencia de instrucción en la que se me solicita propuesta detallada y valorada con plazo de ejecución de las actuaciones necesarias para solventar los problemas de desprendimientos a los que hice referencia en el informe de fecha 16.01.20, le informo que:*

- *La actuación necesaria es en primer lugar la tala de un árbol cuyas raíces han sido afectadas por la actuación realizada y que aparenta estar seco, con peligro de caída sobre la vía pública:*

*Se estima un presupuesto de dicha actuación de 300,00 €, y el plazo de ejecución debe ser inmediato.*

*- La propuesta para evitar caída de tierras sobre la vía pública se localiza en el primer tramo de la calle bajando, es decir donde la diferencia de cotas entre la calle y el terreno es inferior, existiendo dos tramos, uno primero de unos 20 metros lineales que va desde la pared de bloques existente hasta el muro de la portada de acceso a la propiedad y el segundo tramo es desde el muro de la portada hasta aproximadamente 120 metros lineales:*

*Obras a ejecutar: muro de hormigón de un metro de altura y 30 cms. de ancho sobre zapata de hormigón armado de un metro de ancho y 40 cms. de espesor, en dos tramos con una longitud total de 140,00 metros lineales, con un presupuesto estimado de 15.000,00 €, estimándose un plazo de ejecución de 1 mes, desde el inicio de las obras.*

*Tal y como se ha expuesto más arriba la ejecución de dichas obras debe contar con la intervención arqueológica preceptiva, como se establece en el art. 5.25 y s.s. del Plan especial de Protección del Conjunto Histórico de la ciudad.”*

**Decimosegundo.-** Con fecha 27 de marzo de 2020 la Junta de Gobierno Local acuerda lo siguiente:

*“Primera.- 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.*

*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.- Como medida cautelar y preventiva y ante el riesgo constatado de caída de un árbol seco sobre la vía pública, se ordenará a los servicios municipales correspondientes el abatimiento y retirada inmediata del árbol en cuestión.”*

Dicho acuerdo se notifica el 1 de julio de 2020.

**Decimotercero.-** Con fecha 23 de julio de 2020 se presenta escrito de alegaciones, en las que, en definitiva, se solicita la ampliación del plazo en 30 días, si bien no se aclara si la misma viene referida al inicio o al periodo de ejecución de los trabajos necesarios, además de señalar un domicilio de notificaciones.

**Decimocuarto.-** Con fecha 28 de agosto de 2020 y número 650, la Jefatura de Policía Local, emite informe sobre el estado de abandono que presenta la parcela.

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09
Url De Verificación	Página		66/74
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>		



**Decimoquinto.-** Con fecha 23 de octubre de 2020, la Junta de Gobierno Local acuerda:

**“PRIMERO.** Ordenar a CORAL HOMES SLU 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:

<sup>35</sup><sub>17</sub> Obras a ejecutar: muro de hormigón de un metro de altura y 30 cms. de ancho sobre zapata de hormigón armado de un metro de ancho y 40 cms. de espesor, en dos tramos con una longitud total de 140,00 metros lineales.

<sup>35</sup><sub>17</sub> El presupuesto de las actuaciones descritas se estima en 15.000 euros

<sup>35</sup><sub>17</sub> El plazo de inicio se estima en 60 días y el de ejecución de un mes.

<sup>35</sup><sub>17</sub> La ejecución de las obras ordenadas debe contar con la intervención arqueológica preceptiva, como se establece en el art. 5.25 y s.s. del Plan especial de Protección del Conjunto Histórico de la ciudad

**SEGUNDO.** Apercibir a CORAL HOMES SLU 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:


- 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 con fecha 13 de noviembre de 2020 a la propiedad.

**Decimosexto.-** Con fecha 14 de abril de 2021, la Jefatura de Policía Local , emite nuevo informe al respecto sobre el estado ruinoso y el riesgo de inestabilidad constructiva que presenta el inmueble sito en la parcela, indicando que se adopten medidas preventivas de cerramiento tanto a la parcela como al inmueble que imposibiliten su acceso.

**Decimoséptimo.-**Con fecha 14 de mayo de 2021, la Junta de Gobierno Local, acuerda lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09
Observaciones		Página	67/74
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>		



**“PRIMERO.-** Imponer a la mercantil Coral Homes SLU, con CIF B-88178694, una primer multa coercitiva por importe de 1.500 euros, por incumplimiento de la orden de ejecución urbanística adoptada mediante resolución municipal de fecha 23 de octubre de 2020 con relación al inmueble sito en c/ Puerta de Jerez , con referencia catastral 7893003TF3379S0001JJ.

La multa coercitiva se deberá abonar por el interesado en el lugar y en los plazos que se le indicarán en la notificación de esta resolución. En caso de incumplimiento del pago, se procederá a su cobro por vía ejecutiva. 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,

**SEGUNDO.-** Apercibir al interesado, concediéndole un nuevo plazo de un mes para que se cumpla en su totalidad la referida resolución. Transcurrido el mismo sin efectuarlo, se le impondrá una multa coercitiva que podrá alcanzar hasta 1.500 euros, tratándose del segundo incumplimiento de la orden de ejecución impuesta, y así sucesivamente, hasta la imposición de un total de diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Todo ello sin perjuicio de que constatado el incumplimiento reiterado de lo ordenado, se dará traslado al Ministerio Fiscal de las actuaciones sustanciadas, a los efectos de determinar la responsabilidad de orden penal que pueda derivarse por desobediencia a esta autoridad.

**TERCERO.-** Notificar el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Dicho acuerdo se notificó a la propiedad con fecha 24 de mayo de 2021.

**Decimooctavo.-** Con fecha 1 de julio de 2021, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

*“Al objeto de cumplimentar la diligencia de instrucción de fecha 01.07.21 suscrita por el Técnico de urbanismo respecto de si se ha dado cumplimiento a lo ordenado por la Junta de gobierno Local de fecha 23.10.20, en relación con la orden de ejecución dada a la entidad “Coral Homes S.L.U.”,*


**SE INFORMA:**

*Que al día de la fecha no se han ejecutado las actuaciones ordenadas por acuerdo de la J.G.L. de fecha 23.10.20 referidas.”*

**Decimonoveno.-** Con fecha 18 de noviembre de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes puntos de acuerdo:

**“PRIMERO.-** Imponer a la mercantil Coral Homes SLU, con CIF B-88178694, segunda multa coercitiva por importe de 1.500 euros, por incumplimiento de la orden de ejecución urbanística adoptada mediante resolución municipal de fecha 23 de octubre de 2020 con relación al inmueble sito en c/ Puerta de Jerez, con referencia catastral 7893003TF3379S0001JJ.

La multa coercitiva se deberá abonar por el interesado en el lugar y en los plazos que se le indicarán en la notificación de esta resolución. En caso de

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		68/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

*incumplimiento del pago, se procederá a su cobro por vía ejecutiva. 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,*

*SEGUNDO.- Apercibir al interesado, concediéndole un nuevo plazo de un mes para que se cumpla en su totalidad la referida resolución. Transcurrido el mismo sin efectuarlo, se le impondrá una multa coercitiva que podrá alcanzar hasta 1500 euros, tratándose del tercer incumplimiento de la orden de ejecución impuesta, y así sucesivamente, hasta la imposición de un total de diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Todo ello sin perjuicio de que constatado el incumplimiento reiterado de lo ordenado, se dará traslado al Ministerio Fiscal de las actuaciones sustanciadas, a los efectos de determinar la responsabilidad de orden penal que pueda derivarse por desobediencia a esta autoridad.*

*TERCERO.- Notificar el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.”*

El acuerdo municipal fue notificado el 23 de diciembre de 2022

**Vigésimo.-** Es público y notorio que a la fecha el interesado sigue sin dar cumplimiento a la orden de ejecución dictada.

**Vigesimoprimer.-** La Junta de Gobierno Local con fecha 17 de marzo de 2023, adopta los siguientes acuerdos:

*“Primero.- Iniciar el procedimiento de ejecución subsidiaria con objeto de proceder a la ejecución de las obras ordenadas en cumplimiento de la resolución municipal de 23 de octubre de 2020 para el restablecimiento de las debidas condiciones de seguridad y ornato del inmueble sito en c/ Puerta de Jerez, con referencia catastral 7893003TF3379S0001JJ.*


*Segundo.- Poner en conocimiento de la mercantil Coral Homes SLU, con CIF B-88178694 que el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con fecha 13 de enero de 2023 en el que eleva los costes iniciales de la ejecución subsidiaria de las obras, a salvo de la liquidación definitiva en 43.000,00 euros.*

*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.”*

Este acuerdo es notificado el 17 de abril de 2023.

**Vigesimosegundo.-** Con fecha 16, 18 y 25 de mayo se reciben escritos por parte de Emasis Servicios Integrales en el que solicitan que se les aclare la actuación ordenada y plazo para desarrollar el proyecto técnico.

**Vigesimotercero.-** Con fecha 25 de mayo de 2023, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	69/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

**“INFORME TECNICO.-**

- *La propuesta para evitar caída de tierras sobre la vía pública se localiza en el primer tramo de la calle bajando, es decir donde la diferencia de cotas entre la calle y el terreno es inferior, existiendo dos tramos, uno primero de unos 20 metros lineales que va desde la pared de bloques existente hasta el muro de la portada de acceso a la propiedad y el segundo tramo es desde el muro de la portada hasta aproximadamente 120 metros lineales:  
Obras a ejecutar: muro de hormigón de un metro de altura y 30 cms. de ancho sobre zapata de hormigón armado de un metro de ancho y 40 cms. de espesor, en dos tramos con una longitud total de 140,00 metros lineales.*

*La ejecución de dichas obras debe contar con proyecto suscrito por técnico competente y la intervención arqueológica preceptiva, como se establece en el art. 5.25 y s.s. del Plan especial de Protección del Conjunto Histórico de la ciudad.*

Este informe se ha notificado con fecha 29 de junio del presente a Emais Servicios Integrales.


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

**Primero.-** La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece en su artículo 103 que cuando así lo autoricen las leyes, y en la forma y cuantía que éstas determinen, las Administraciones Públicas pueden, para la ejecución de determinados actos, imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, entre otros, en el supuesto de actos cuya ejecución pueda el obligado encargar a otra persona. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.

**Segundo.-** En tal sentido, y conforme a lo dispuesto en el artículo 158.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía el incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras, así como para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

**Tercero.-** Tratándose de tercero incumplimiento de la orden de ejecución urbanística, y teniendo en cuenta que el coste estimado de las obras ordenadas se valoró por los servicios técnicos municipales en la cantidad de 15.000 euros, procede la imposición de multa coercitiva por importe de 1500 euros.

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	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	70/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			

**PRIMERO.-** Imponer a la mercantil Coral Homes SLU, con CIF B-88178694, tercera multa coercitiva por importe de 1.500 euros, por incumplimiento de la orden de ejecución urbanística adoptada mediante resolución municipal de fecha 23 de octubre de 2020 con relación al inmueble sito en c/ Puerta de Jerez, con referencia catastral 7893003TF3379S0001JJ.


La multa coercitiva se deberá abonar por el interesado en el lugar y en los plazos que se le indicarán en la notificación de esta resolución. En caso de incumplimiento del pago, se procederá a su cobro por vía ejecutiva. 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 multa coercitiva se deberá abonar por el interesado en el lugar y en los plazos siguientes:

- 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 correspondientes. 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 General del Ayuntamiento sito en Plaza de España, 1 o bien mediante el ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto la referencia **24/2024/14/2**:
  - BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
  - UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
  - BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
  - LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

**SEGUNDO.-** Apercibir al interesado, concediéndole un nuevo plazo de un mes para que se cumpla en su totalidad la referida resolución. Transcurrido el mismo sin efectuarlo, se le impondrá una multa coercitiva que podrá alcanzar hasta 1500 euros, tratándose del tercer incumplimiento de la orden de ejecución impuesta, y así sucesivamente, hasta la imposición de un total de diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Todo ello sin perjuicio de que constatado el incumplimiento reiterado de lo ordenado, se dará traslado al Ministerio Fiscal de las actuaciones sustanciadas, a los efectos de determinar la responsabilidad de orden penal que pueda derivarse por desobediencia a esta autoridad.

**TERCERO.-** Notificar el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.”

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Observaciones		Página	71/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

## PUNTO 19. EXPEDIENTES DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN

### 19.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 811/21. Reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones sitas en Paraje El Pradillo, P. 19, 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 de declaración de asimilado a fuera de ordenación solicitada por D. Manuel Bancalero Collantes, expediente 811/2021.

Vista la tramitación del mismo así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 28.12.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 4 de octubre de 2021 Don Manuel Bancalero Collantes presenta ante el Registro General solicitud para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de una serie de edificaciones sitas en finca rústica sita en el Paraje el Pradillo (parcela 27 del polígono 19, registral número 7599).

Segundo.- Con fecha 6 de junio 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 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 10 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 17 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	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09	
Url De Verificación	Página		72/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>			



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 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.”

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/02/2024 12:18:21	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 08:13:09	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	73/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==</a>			

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 una serie de edificaciones sitas en finca rústica sita en el Paraje el Pradillo (parcela 27 del polígono 19, registral número 7599), 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

**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
85	26/01/24	Fomento	Resolución definitiva beneficiarios subvención Dipuform@23

**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.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 09:50 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta, y de cuyo contenido la Secretaria General, Doy Fe.

Vº. Bº.  
EL PRESIDENTE  
José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA GENERAL  
Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación	eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/02/2024 12:18:21
Observaciones		Firmado	07/02/2024 08:13:09
Url De Verificación	Página		74/74
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/eWrGdH8wbwCiDesWliBKjQ=</a>		

