

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE
GOBIERNO LOCAL, EL DIA 19 DE FEBRERO DEL AÑO 2024**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

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

Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

Doña Carola Patrizia Cornelissen

Don José M^a Bancalero García

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

Interventor:

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:30 horas del día 19 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 primera convocatoria al objeto de celebrar la sesión ordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

Junto con convocatoria se remiten a los miembros de este órgano las propuestas que se someten a aprobación y el Informe de la Secretaria relativo a los asuntos a incluir en el orden del día.

No asisten:

Doña M^a Isabel Gautier Bolaños


Doña Cristina Sánchez Collantes

Cerciorado el Sr. Presidente de que los reunidos constituyen número suficiente para constituir este órgano y celebrar la sesión, declaró abierto el acto, leyendo yo, la Secretaria General asistente, el orden del día y examinando en primer lugar el Informe de la Secretaria de fecha 15 de febrero de 2024 dirigido al Sr. Alcalde relativo a los expedientes que se han remitido por las oficinas a la Secretaría para la formación del orden del día. Pregunto a los asistentes si han recibido y han podido leer el contenido del Informe. Hago una breve exposición y resumen de su contenido antes de pasar a la lectura de los asuntos incluidos en el orden del día, que son los siguientes:

PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR

Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión de la Junta de Gobierno de fecha 12 de febrero de 2024; encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		1/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 151/22. Licencia de ocupación en Finca El Santísimo.

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 utilización/ocupación que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: RESIDENCIA EDAD DORADA.

Fecha de solicitud: 25.02.2022

Nº expediente: 151/2022.

Finalidad de la actuación: licencia de utilización objeto de la licencia de obras 206-2020 concedida con fecha 15.05.2020, y en concreto para la adecuación funcional parcial módulo S3.

Situación y emplazamiento de las obras: Finca el Santísimo, Parcela catastral nº47 del polígono 20. Finca registral nº 13047 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: Suelo Rústico Común.

Consta en el expediente informe técnico de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 03.03.2022, así como del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 04.05.2022.

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

PRIMERO: Tomar conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de utilización, objeto de la licencia de obras 206-2020 concedida con fecha 15.05.2020, y en concreto para la adecuación funcional parcial módulo S3 en Finca el Santísimo, Parcela catastral nº47 del polígono 20. Finca registral nº 13047 en Medina Sidonia, quedando facultada para ocupar la edificación desde la fecha de presentación de la preceptiva declaración responsable en modelo normalizado ante el Excmo. Ayuntamiento, acompañada de la representación gráfica georreferenciada y la documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros (art. 293.3 RLISTA).

SEGUNDO: Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/64 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Presupuesto de las obras.....294.105,43 €
- Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €)... 441,16 €
- Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 441,16 €

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29
Observaciones		Página	2/161
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/64:

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

2.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 152/22. Licencia de ocupación en Finca El Santísimo.

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 utilización/ocupación que se reseña:
Nombre o razón social del promotor: RESIDENCIA EDAD DORADA.
Fecha de solicitud: 25.02.2022
Nº expediente: 152/2022.


Finalidad de la actuación: licencia de utilización objeto de la licencia de obras 179/2019 concedida con fecha 17.05.2019, y en concreto para la sustitución de cubierta de parte del edificio y canalizaciones.

Situación y emplazamiento de las obras: Finca el Santísimo, Parcela catastral nº47 del polígono 20. Finca registral nº 13047 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: Suelo Rústico Común.

Consta en el expediente informe técnico de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 03.03.2022, así como del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 04.05.2022.

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	3/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

PRIMERO: Tomar conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de utilización, objeto de la licencia de obras 179/2019 concedida con fecha 17.05.2019, y en concreto para la sustitución de cubierta de parte del edificio y canalizaciones en Finca el Santísimo, Parcela catastral nº47 del polígono 20. Finca registral nº 13047 en Medina Sidonia, quedando facultada para ocupar la edificación desde la fecha de presentación de la preceptiva declaración responsable en modelo normalizado ante el Excmo. Ayuntamiento, acompañada de la representación gráfica georreferenciada y la documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros (art. 293.3 RLISTA).

SEGUNDO: Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/65 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Presupuesto de las obras.....221.747,83 €
- Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €)... 332,62 €
- Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 332,62 €

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

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


El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/65:

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

2.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 462/23. Licencia de obras en C/ Ronda del Greco, 6.

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		4/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras solicitada por Don José Miguel Olmo Llamas, expediente 462/2023.

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

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 21 de junio de 2023 Don José Miguel Olmo Llamas presenta ante el Registro General solicitud de licencia para obras interiores en la vivienda sita en el nº 6 de la c/ Ronda del Greco.

Segundo.- Con fecha 3 de julio 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 4 de julio de 2023, se dicta por el Sr. Alcalde, , 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 7 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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	5/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

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

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

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

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


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

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

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

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

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	6/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tercero: Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 21 de junio de 2023 por Don José Miguel Olmo Llamas para obras interiores en la vivienda sita en el nº 6 de la c/ Ronda del Greco, 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 Don José Miguel Olmo Llamas 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 requerida.

Quinto: Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuer-

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		7/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



do 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.

2.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 470/23. Licencia de ocupación de vivienda en C/ Santo Cristo, 17

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

“Vista la solicitud de licencia de ocupación solicitada por D/Dª Jorg Thorsten Gieselman, expediente 470/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico Urbanismo de fecha 02.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 27 de junio de 2023 D/Dª Jorg Thorsten Gieselman presenta en el registro de entrada municipal, con el número 5872, modelo normalizado de declaración responsable para la ocupación de edificación existente en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación referida a inmueble sito en calle Santo Cristo, 17.

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 11 de octubre de 2023.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 10 de noviembre de 2023, en el que concluye lo siguiente:


“Se trata de la licencia de ocupación de una vivienda reformada tipo B) según la clasificación establecida en el PGOU (art. 8.2.12) sita en c/ Santo Cristo nº17, sujeta a declaración responsable conforme a lo dispuesto en el art. 138.1.e) de la Ley LISTA.

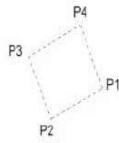
Se ha aportado la documentación requerida conforme a lo establecido en el art.-293.3 del reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La vivienda fue objeto de obras de reforma y ampliación con licencia de fecha 19.12.2008, expediente nº1252/08 y la piscina cuenta con licencia de fecha 06.11.2009, expediente nº1206/09.

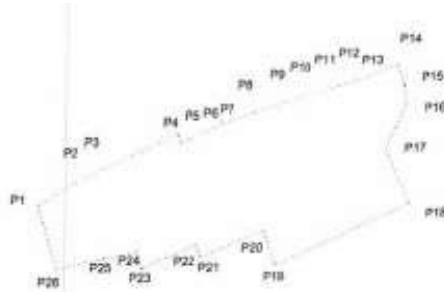
Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Las coordenadas georreferenciadas de la edificación son:

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		8/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

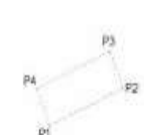


CASTILLETE					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	5.08	89°59'60"	237721.73	4038368.67
P2	P2 - P3	4.69	90°0'0"	237717.11	4038366.58
P3	P3 - P4	5.08	91°23'0"	237715.18	4038370.85
P4	P4 - P1	4.81	88°36'60"	237719.75	4038373.05

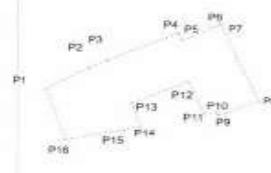


PARCELA					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.39	102°46'5"	237711.17	4038388.52
P2	P2 - P3	1.88	176°3'10"	237714.96	4038370.74
P3	P3 - P4	6.90	178°49'33"	237716.64	4038371.58
P4	P4 - P5	0.86	86°46'54"	237722.87	4038374.53
P5	P5 - P6	3.72	274°48'57"	237723.20	4038373.73
P6	P6 - P7	0.13	174°32'44"	237726.51	4038375.41
P7	P7 - P8	2.81	176°9'28"	237726.63	4038375.45
P8	P8 - P9	2.88	180°0'0"	237729.31	4038376.31
P9	P9 - P10	2.05	179°39'45"	237732.05	4038377.18
P10	P10 - P11	2.23	179°19'54"	237734.01	4038377.79
P11	P11 - P12	2.13	179°59'60"	237736.15	4038378.42
P12	P12 - P13	1.09	180°0'0"	237736.19	4038379.03
P13	P13 - P14	2.74	185°46'19"	237739.23	4038379.34
P14	P14 - P15	1.81	86°23'24"	237741.76	4038380.38
P15	P15 - P16	1.93	169°0'57"	237742.34	4038378.67
P16	P16 - P17	4.14	148°34'28"	237742.60	4038376.76
P17	P17 - P18	5.35	225°28'10"	237741.01	4038372.94
P18	P18 - P19	12.37	90°59'39"	237743.09	4038368.01
P19	P19 - P20	3.34	88°33'49"	237731.77	4038363.01
P20	P20 - P21	5.66	270°23'52"	237730.49	4038366.10
P21	P21 - P22	1.15	90°0'0"	237725.28	4038363.91
P22	P22 - P23	5.07	270°45'49"	237724.83	4038364.97
P23	P23 - P24	1.57	81°59'48"	237720.18	4038362.94
P24	P24 - P25	2.92	266°52'59"	237719.76	4038364.46
P25	P25 - P26	4.07	179°32'6"	237716.91	4038363.83
P26	P26 - P1	5.80	95°42'9"	237712.93	4038362.99

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		9/161	
Url De Verificación		https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



PISCINA					
VERTICE	LADO	DIST	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	8.00	89°59'60"	237733.42	4038365.20
P2	P2 - P3	3.30	90°0'0"	237740.79	4038368.30
P3	P3 - P4	8.00	90°0'0"	237739.51	4038371.35
P4	P4 - P1	3.30	89°59'60"	237732.14	4038368.24




PLANTA BAJA Y PRIMERA					
VERTICE	LADO	DIST	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.39	102°46'5"	237711.17	4038368.52
P2	P2 - P3	1.88	176°3'10"	237714.96	4038370.74
P3	P3 - P4	6.90	178°49'33"	237716.64	4038371.68
P4	P4 - P5	0.86	86°48'54"	237722.87	4038374.53
P5	P5 - P6	3.72	274°48'57"	237723.20	4038373.73
P6	P6 - P7	0.10	174°32'44"	237726.51	4038375.41
P7	P7 - P8	8.99	91°10'22"	237726.60	4038375.45
P8	P8 - P9	3.99	89°49'48"	237730.06	4038367.14
P9	P9 - P10	0.50	90°19'35"	237726.38	4038365.62
P10	P10 - P11	1.02	269°40'30"	237726.18	4038366.08
P11	P11 - P12	3.85	89°59'60"	237725.24	4038365.69
P12	P12 - P13	5.47	271°50'48"	237723.77	4038369.25
P13	P13 - P14	2.70	263°28'17"	237718.78	4038367.00
P14	P14 - P15	2.76	84°39'1"	237719.61	4038364.43
P15	P15 - P16	4.07	179°32'6"	237716.91	4038363.83
P16	P16 - P1	5.80	95°42'9"	237712.93	4038362.99

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		10/161	
https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==				

conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

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

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


Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

En el caso de que se hayan ejecutado obras sin el preceptivo medio de intervención administrativa habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por el Reglamento para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación. No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación, deberán acompañarse de certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		11/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

profesional, cuando así lo exija la normativa estatal, en el que conste la terminación de la obra en fecha determinada, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto; así como la identificación catastral y registral del inmueble, la representación gráfica georreferenciada y las condiciones urbanísticas vigentes. Se adjuntará igualmente la documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		12/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

previo exigido por la legislación sectorial.

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

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

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

Primero.- Tomar conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de ocupación de vivienda tipo B) según la clasificación establecida en el PGOU (art. 8.2.12) sita en c/ Santo Cristo nº17, instada por D/D^a Jorg Thorsten Gieselman.

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

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


Cuarto.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/73 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización según el siguiente detalle:

- Presupuesto de las obras.....94.996,00 €
- Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €)... 142,49 €
- Pagado en autoliquidación:..... 142,49 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 0,00 €

2.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 611/23. Licencia de obras en Venta el Faisan

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

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por Multialgaida Decesos, Exp.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		13/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

611/23.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 30 de noviembre de 2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 18 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 22 de septiembre de 2023 por la sociedad Multilalgaida S.L., sin que quede acreditado en un primer momento representación alguna, se presenta en el registro de entrada municipal, con el número 7.887, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en paraje Cucarrete, en la denominada Venta Faisán.

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 29 de noviembre de 2023.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 30 de noviembre de 2023, en el que concluye lo siguiente:

“Vista la documentación presentada, resulta que las obras pretendidas se ubican en el término municipal de la vecina población de Vejer de la Frontera”


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		14/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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


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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		15/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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 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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		16/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

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

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

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

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

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.

Regirá para la notificación y ejecución de las medidas provisionales adoptadas lo

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		17/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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.

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.


Primero: Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con efectos desde el 29 de noviembre de 2023 por Don José Luis Carrasco Pérez en representación de la sociedad Multilalgaida S.L., con objeto de ejecutar obras de reformas varias en el inmueble sito en paraje Cucarrete, en la denominada Venta Faisán, con el alcance y efectos definidos en el artículo 369 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.

Segundo. En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Don José Luis Carrasco Pérez en representación de la sociedad Multilalgaida S.L la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas, debiendo cesar las mismas inmediatamente en el caso de que se estuvieran ejecutando y dirigir su solicitud al Ayuntamiento de Vejer de la Frontera.

Tercero.- Dese traslado del presente acuerdo al Ayuntamiento de Vejer de la Frontera para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Cuarto.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		18/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.”

2.6.- Expediente del Área de Urbanismo nº 665/23. Licencia de obras en C/ San Isidro, Buenavista, 8

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

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por Doña Antonia Domínguez Acedo, Exp. 665/23.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 24 de octubre de 2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 15 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 10 de octubre de 2023, Doña Antonia Domínguez Acedo presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2023008505E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle San Isidro, Buenavista 8.

Segundo.- Requerido a tal efecto, el arquitecto técnico municipal, emite informe con fecha 24 de octubre de 2023 con el siguiente contenido:

“La actuación pretendida es una obra mayor de reforma y mantenimiento que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.


La actuación no está sujeta a declaración responsable sino a licencia urbanística, conforme a lo dispuesto en el art. 138 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Para la tramitación de lo solicitado deberá aportar:

- Justificante del pago de la tasa municipal.
- Proyecto de ejecución redactado por técnico competente.
- Nombramiento de la dirección técnica y coordinador de seguridad y salud.
- Hoja de estadística del mopt.
- Referencia catastral del inmueble (Recibo IBI).”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

PRIMERO.- La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		19/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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

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

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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.


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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		20/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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 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.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 291 apartado e), están sometidas 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, que como se han expresado, se limitan, entre otros casos, a la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		21/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO.- 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.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50 21/02/2024 09:19:29
Observaciones		Página	22/161
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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.

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		Página	

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.

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.

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 10 de octubre de 2023 por Doña Antonia Domínguez Acedo, ante el Registro General para cambio de cubierta de urgencia de 47 m², sita en calle San Isidro, Buenavista 8, con el alcance y efectos definidos en el artículo 369 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.

Segundo.- En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Doña Antonia Domínguez Acedo 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.- Poner en conocimiento de Doña Antonia Domínguez Acedo que las actuaciones pretendidas se encuentran sometidas a licencia de obras, debiéndose presentar solicitud normalizada, acompañada de la documentación enumerada por el arquitecto técnico municipal en su informe con fecha 24 de octubre de 2023 y cuyo contenido se ha transcrito en el presente.

Quinto.- 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 766/23. Licencia de obras en C/ Hércules, 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 obras presentada por D. Indalecio De La Lastra Valdor, Exp. 766/23.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	24/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 9 de noviembre de 2023.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 18 de octubre de 2023 Don Indalecio De la Lastra Valdoro presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2023008735E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Hércules 2.

Segundo.- Requerido a tal efecto, el arquitecto técnico municipal, emite informe con fecha 9 de noviembre de 2023 con el siguiente contenido:

“La actuación pretendida es una obra mayor de reforma y mantenimiento que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha 26 nivel de catalogación B1.

Las obras pretendidas están sujetas a licencia urbanística (y no a declaración responsable) conforme a lo dispuesto en el art. 137 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, por lo que para la tramitación de lo solicitado deberá presentar:

- Modelo normalizado de solicitud de licencia de obras.
- Proyecto suscrito por técnico competente.
- Nombramiento de la dirección de las obras.
- Hoja de estadística de la edificación y vivienda.”

Tercero.- No obstante lo anterior con fecha 8 de enero de 2024 se presenta por el interesado documentación adicional a la que se presentó en su día.


En relación a esta nueva documentación el arquitecto técnico municipal emite nuevo informe con fecha 15 de enero de 2024 con el siguiente contenido:

La actuación pretendida es una obra mayor de reforma que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha 26 nivel de catalogación B1.

El documento presentado con fecha 08.01.24 y registro de entrada nº 124 denominado “Proyecto de derribo parcial patio vivienda unifamiliar c/ Hércules”, suscrito por el arquitecto D. Gonzalo Díaz-Recasens Montero de Espinosa” es otra actuación no incluida en la inicialmente solicitada con fecha 18.10.23, no obstante el documento presentado no es un proyecto ni tan siquiera sería una memoria valorada, por cuanto no reúne unos mínimos requisitos para definir de una forma meridianamente entendible el objeto de las obras pretendidas.

Por lo tanto, se informa negativamente lo solicitado ahora, y se vuelve a reiterar en la necesidad de que por parte del solicitante se presente el correspondiente proyecto de las obras pretendidas debidamente visado y suscrito por un técnico competente, conjuntamente con el resto de documentación ya requerida

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		25/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



anteriormente.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

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


Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		26/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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 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.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 291 apartado e), están sometidas a licencia urbanística las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación,

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		27/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, que como se han expresado, se limitan, entre otros casos, a la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente

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

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

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

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

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

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


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

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

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

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

SÉPTIMO.- Cuando se haya presentado una declaración responsable o

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		28/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

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.

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50		
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		Página		29/161

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.

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.

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 18 de octubre de 2023 por Don Indalecio De la Lastra Valdor, ante el Registro General para obras de reparación de cubiertas, fachadas, carpinterías, pintura y saneo sita en el nº 2 de la calle Hércules, con el alcance y efectos definidos en el artículo 369 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.

Segundo.- En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Don Indalecio De la Lastra Valdor 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.- Poner en conocimiento de Don Indalecio De la Lastra Valdor que las actuaciones pretendidas se encuentran sometidas a licencia de obras, debiéndose presentar solicitud normalizada, acompañada de la documentación enumerada por el arquitecto técnico municipal en sus informes de fechas 9 de noviembre de 2023 y 15 de enero de 2024, cuyos contenidos se ha transcrito en el presente.

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

2.8.- Expediente del Área de Urbanismo nº 841/23. Licencia de obras en C/ Álvaro Garrido, 17

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		30/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por Dña. Nicola Jane Cunningham, Exp. 841/23.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 28 de noviembre de 2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 29 de enero de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 7 de febrero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 7 de noviembre de 2023 Dña. Nicola Jane Cunningham presenta en el registro de entrada municipal, con el número 9266, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Álvaro Garrido 17.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 28 de noviembre de 2023, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una obra menor de mantenimiento que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha 258 nivel de catalogación C.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada, debiendo mantenerse el color blanco de la fachada.

Presupuesto: 2.000,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.


Final de las obras: antes de cuatro meses..”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29
Observaciones		Página	31/161
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		32/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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 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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		33/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

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

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

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

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

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

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en el pintado de la fachada en el inmueble sito en calle Álvaro Garrido 17, instada por **Doña Nicola Jane Cunningham**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Doña Nicola Jane Cunningham** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 7 de noviembre de 2023.


Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 2.000 euros

Cuarta.- La fachada del inmueble habrá de pintarse totalmente en blanco.

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

Sexta. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Septima.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/66 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		34/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

Presupuesto de las obras: 2.000,00 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 14,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 14,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €

- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 60,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 60,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 60,00 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/66:

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

2.9.- Expediente del Área de Urbanismo nº 867/23. Licencia de obras en C/ Torreón, 21


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

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. José García Acedo, Exp. 867/23.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 9 de enero de 2024.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29
Observaciones		Página	35/161
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



fecha 31 de enero de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 7 de febrero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 13 de noviembre de 2023 Don Antonio Cabrera Mateos en representación de Don José García Acedo presenta diversa documentación en el registro de entrada municipal, con el número 9.453, y en el que solicita licencia de obras para reforma de vivienda en el inmueble sito en calle Torreón nº 21.

Segundo.- Con fecha 9 de enero de 2024, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido

“La actuación pretendida es una obra mayor de reforma que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.

Se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 22.562,00 €. (100 m² x 225,62 €/m² conforme ordenanza municipal ICIO).

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de doce meses.

Director de las obras: Antonio Cabrera Mateos, arq. técnico colegiado 1913 del COAATTC.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:


PRIMERO.- De acuerdo con la normativa estatal, representado por lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

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

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

Por otra parte forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo urbano, entre otros, el deber de destinar los terrenos, construcciones y edificaciones al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística y cumplir con el deber legal de conservación en los términos establecidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como el deber de solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas o, en

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		36/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



su caso, formular la declaración responsable o comunicación que sean exigibles, con carácter previo a cualquier acto o uso del suelo.

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

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

TERCERO.- Las licencias son actos reglados de competencia exclusiva municipal. No podrán concederse licencias con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros ni siquiera condicionadas a la aprobación de estos.

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		37/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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

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

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

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

3.º Alineaciones y rasantes.

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

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

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	38/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		Página	

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

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

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		40/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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

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

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		41/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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

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

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.
- Denominación descriptiva de la obra con referencia, en su caso, al número de

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		42/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

viviendas y locales.

d) Propietarios del solar o de los terrenos.

e) Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.

f) Número de expediente, fecha de la licencia, orden de ejecución o declaración responsable, o tratándose de una obra pública exenta de licencia urbanística, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.

g) Instrumento de ordenación que se ejecuta.

h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

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

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		Página	

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Conceder a Don Antonio Cabrera Mateos en representación de Don José García Acedo licencia de obras solicitada de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones.

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

Suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el catálogo de bienes protección

b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará
Reforma del interior vivienda y modificación de huecos de fachada

c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en 22.562,00 euros.

d) Situación y emplazamiento de las obras

- Dirección calle Torreón nº 21
- Identificación catastral: 7390502TF3379S0001UJ
- Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de acuerdo con las coordenadas incluidas en el informe del arquitecto técnico municipal de fecha 9 de enero de 2024


e) Nombre o razón social del promotor.
Don José García Acedo

f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto redactado por Don Antonio Cabrera Mateos colegiado número 1913 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cádiz, cualquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas, deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación.

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

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

Tercera.- Una vez concluidas las obras, el interesado vendrá obligado a solicitar la oportuna declaración responsable de ocupación o utilización del inmueble

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		44/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

reformado de acuerdo con las obras ejecutadas y acompañada de la documentación legalmente exigible.

Cuarta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/67 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 22.562,00 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 157,93 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 125,80 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 32,13 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 676,86 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 676,86 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 708,99 €

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

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


El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/67:

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

2.10.- Expediente del Área de Urbanismo nº 869/23.Declaración responsable para ejecución de obras en Hoyo de Santa Ana, P. 20, P. 28

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

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. Rafael Marchante Collantes, Exp. 869/23.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		45/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 8 de enero de 2024.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 9 de febrero de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 13 de febrero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 15 de noviembre de 2023 Don Rafael Marchante Collantes presenta en el registro de entrada municipal, con el número 9.562, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en finca rústica sita en el paraje Hoyo de Santa Ana (parcela 28 del polígono 20 del catastro de este municipio).

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 8 de enero de 2024, en el que concluye lo siguiente:

“Se trata de una obra menor de reforma y mantenimiento relacionada con la explotación de los recursos vivos en una en suelo rústico común, según el PGOU.

Aportada la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art.138 de la Ley LISTAy art. 299 de su reglamento, se informa favorablemente lo solicitado sujeta a declaración responsable.

Presupuesto: 480,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.


Final de las obras: antes de seis meses.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		46/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.


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

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

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

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

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		47/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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 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.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		48/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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

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

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

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

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

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

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en alambrado perimetral parcela 200,00 metros lineales en el inmueble sito en en **finca rústica sita en el paraje Hoyo de Santa Ana (parcela 28 del polígono 20 del catastro de este municipio)**, instada por **Don Rafael Marchante Collantes**.


Segunda.- Poner en conocimiento de Don Rafael Marchante Collantes que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 15 de noviembre de 2023.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 480 euros

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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal ordenándole que programe cuantas visitas de inspección y control necesarias de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y verificar que los actos autorizados en la finca rústica no incumplen las prevenciones legales establecidas en el artículo 24 del citado Reglamento.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		49/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/85 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 480,00 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 6,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 6,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 14,40 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 14,40 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 14,40 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/85:

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


2.11.- Expediente del Área de Urbanismo nº 1005/23. Licencia de obras en Avda. Sierra, 1, Bj-D. Edif. Alcubilla

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

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. Manuel Benitez González, Exp. 1005/23.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 26 de enero de 2024.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		Página 50/161



Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 01 de febrero de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 7 de febrero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 4 de diciembre de 2023 Don Manuel Benitez González presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2023010061E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Avda. Sierra 1 Bajo D. Edificio Alcubilla.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 26 de enero de 2024, en el que concluye lo siguiente:

“Se trata de una obra menor de mantenimiento en una vivienda en suelo urbano, area de ordenanza nº2 ampliación de casco conforme al PGOU vigente.

Se ha aportado la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art. 138 de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 1.200,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de cuatro meses”


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		51/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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


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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		52/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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 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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		53/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

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

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

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

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

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en sustitución de bañera por ducha en el inmueble sito en Avda. Sierra 1 Bajo D. Edificio Alcubilla, instada por **Don Manuel Benitez González**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Manuel Benitez González** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 4 de diciembre de 2023.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 1.200,00 euros

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


Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/68 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.200,00 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 8,40 €

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		Página 54/161



- Pagado en autoliquidación:..... 8,40 €
- CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €

- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 36,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 36,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 36,00 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/68:

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

2.12.- Expediente del Área de Urbanismo nº 1021/23. Licencia de obras en C/ Basurto, 13-Bj. Izq.

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


“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D^a. Ilaria Caccia, Exp. 1021/23.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 26 de enero de 2024.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 01 de febrero de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 7 de febrero de 2024.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29
Observaciones		Página	55/161
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 12 de diciembre de 2023 Doña Iliaria Caccia presenta en el registro de entrada municipal, con el número 10234, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Calle Basurto 13 B izq.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 26 de enero de 2024, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una obra menor de reforma en el interior de la vivienda que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha 341 nivel de catalogación C.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 12.600,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de cuatro meses..”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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


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

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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		56/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		57/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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

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

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

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

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


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

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

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

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.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		58/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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

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

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

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reforma interior de vivienda en el inmueble sito en calle Basurto 13 B izq., instada por **Doña Ilaria Caccia**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Doña Ilaria Caccia** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 12 de diciembre de 2023.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 12.600.00 euros

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


Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/69 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 12.600,00 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 88,20 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 88,20 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 378,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 378,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 378,00 €

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Página	59/161
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/69:

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

2.13.- Expediente del Área de Urbanismo nº 1033/23. Licencia de obras en Prado de la Feria, Es 3 Pt. 68

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

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. Fco. J. Erdozain Moreno, Exp. 1033/23.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 26 de enero de 2024.


Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 01 de febrero de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 7 de febrero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 14 de diciembre de 2023 Don Fco. J. Erdozain Moreno presenta en el registro de entrada municipal, con los números 10.322, 10.323 y 10.324, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Prado Feria Es 3 Pt. 68.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 26 de enero de 2024, en el que concluye lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		60/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

“Se trata de una obra menor de mejora energética (instalación de seis módulos en la cubierta) en una vivienda en suelo urbano, area de ordenanza residencial adosada del Plan Parcial SAU-6 “Prado de la Feria” según el PGOU vigente.

e ha aportado la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art. 138 de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 5.264,46 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de cuatro meses.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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


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

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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		61/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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


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

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

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

CUARTO.- La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o 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 justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		62/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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

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

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

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		63/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en instalación de seis módulos en la cubierta en el inmueble sito en Prado Feria Es 3 Pt. 68, instada por **Don Fco. J. Erdozain Moreno**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Fco. J. Erdozain Moreno** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 14 de diciembre de 2023.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 5.264,46 euros.

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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.


Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/74 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 5.264,46 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 36,85 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 36,85 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 157,93 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 157,93 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 194,78 €

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Página	64/161
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/74:

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

2.14.- Expediente del Área de Urbanismo nº 1072/23. Licencia de obras en Bda. Juan XXIII, B. 6, P. 2-2 C

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

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D^a. Alejandra Delgado Reyes, Exp. 1072/23.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 26 de enero de 2024.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 01 de febrero de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 7 de febrero de 2024.


Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 22 de diciembre de 2023 Doña Alejandra Delgado Reyes presenta en el registro de entrada municipal, con el número 10.633, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Bda. Juan XXIII Bloque 6 P2 2ºC.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 26 de enero de 2024, en el que concluye lo siguiente:

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		65/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

*Presupuesto: 1.200,00 €.
Inicio de las obras: antes de tres meses.
Final de las obras: antes de cuatro meses.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		66/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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 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.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		67/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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

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

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

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

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

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


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

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

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

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

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		Página	

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reforma del baño en el inmueble sito en Bda. Juan XXIII Bloque 6 P2 2ºC, instada por **Doña Alejandra Delgado Reyes**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Doña Alejandra Delgado Reyes** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 22 de diciembre de 2023.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 1.200,00 euros

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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.


Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/71 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.200,00 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 8,40 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 6,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 2,40 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 36,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 36,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 38,40 €

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		69/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/71:

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

2.15.- Expediente del Área de Urbanismo nº 1073/23. Licencia de obras en C/ Granero, 7

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

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. Francisco Sánchez Castellano, Exp. 1073/23.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 26 de enero de 2024.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 05 de febrero de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 7 de febrero de 2024.


Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 27 de diciembre de 2023 Don Francisco Sánchez Castellano presenta en el registro de entrada municipal, con el número 10.650, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Granero 7.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 26 de enero de 2024, en el que concluye lo siguiente:

*“Se trata de una obra menor de reforma y mantenimiento ubicada en suelo urbano, área de ordenanza nº3 vivienda unifamiliar grado 2 según el PGOU vigente,
Se informa favorablemente lo solicitado.
Presupuesto: 2.500,00 €.
Inicio d las obras: antes de tres meses.
Final de las obras: antes de seis meses.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		70/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

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

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

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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.


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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		71/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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 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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		72/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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

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

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

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

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

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

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


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

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

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras para sustituir alicatado cocina y baño, resanado y pintado paredes patio, solería y cancela en el inmueble sito en calle Granero 7, instada por **Don Francisco Sánchez Castellano**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Francisco Sánchez Castellano** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		73/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 27 de diciembre de 2023.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 2.500,00euros

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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/72 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 2.500,00 €


- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 17,50 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 13,30 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 4,20 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 75,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 75,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 79,20 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/72:

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	74/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

2.16.- Expediente del Área de Urbanismo nº 24/24. Licencia de obras en Avda. De las Cortes, 12-10

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

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. Sebastian Sánchez Mora, Exp. 24/24.Mora, Exp. 24/24.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 26 de enero de 2024.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 1 de febrero de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 7 de febrero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 3 de enero de 2024 Don Sebastian Sánchez Mora presenta en el registro de entrada municipal, con el número 75, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Avda. Las Cortes 12-10.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 26 de enero de 2024, en el que concluye lo siguiente:

“Se trata de una obra menor de mantenimiento en una edificación en suelo urbano, area de ordenanza nº2 ampliación de casco conforme al PGOU vigente.

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


Presupuesto: 600,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de cuatro meses.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		75/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

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

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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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


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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		76/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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 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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		77/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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

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

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


Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en apertura de puerta en interior de sótano en el inmueble sito en Avda. Las Cortes 12-10, instada por **Don Sebastian Sánchez Mora**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Sebastian Sánchez Mora** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 3 de enero de 2024.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 600 euros.

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	78/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

Quinta.- Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/60 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 600,00 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 6,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 6,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 18,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 18,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 18,00 €

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


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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/60:

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

2.17.- Expediente del Área de Urbanismo nº 31/24. Licencia de obras en C/ Manso, 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:

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		79/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. Juan Gómez García, Exp. 31/24.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 26 de enero de 2024.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 1 de febrero de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 7 de febrero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 9 de enero de 2024 Don Juan Gómez García presenta en el registro de entrada municipal, con el número 175, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Mando 2.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 26 de enero de 2024, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una obra menor de reforma en el interior de la vivienda que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha 251 nivel de catalogación C.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 1.200,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.


Final de las obras: antes de cuatro meses.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		Página 80/161



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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		81/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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 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.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		82/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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

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

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

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

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

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

Visto los expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en alicatado de cocina en el inmueble sito en calle Manso 2, instada por **Don Juan Gómez García**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Juan Gómez García** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 9 de enero de 2024.


Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 1.200,00 euros

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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/61 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=		Página 83/161



Presupuesto de las obras: 1.200,00 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 8,40 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 6,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 2,40 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 36,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 36,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 38,40 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/61:

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


2.18.- Expediente del Área de Urbanismo nº 35/24. Licencia de obras en C/ San Juan, 17

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

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. José M.^a Ortega Pérez, Exp. 35/24.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 26 de enero de 2024.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 05 de febrero de 2024.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		84/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

Visto el informe de Tesorería de fecha 7 de febrero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 12 de enero de 2024 Don José María Ortega Pérez presenta en el registro de entrada municipal, con el número 303, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle San Juan 17.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 26 de enero de 2024, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una obra menor de mantenimiento de la vivienda que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha 73 nivel de catalogación B2.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 850,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de cuatro meses.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29
Observaciones		Página	85/161
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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


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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Página	86/161	

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 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.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		87/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

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

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

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

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

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en pintado de fachada en el inmueble sito en calle San Juan 17, instada por **Don José María Ortega Pérez**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don José María Ortega Pérez** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 12 de enero de 2024.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 850,00 euros

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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/62 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 850,00 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 6,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 6,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Página	88/161
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 25,50 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 25,50 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 25,50 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/62:

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

2.19.- Expediente del Área de Urbanismo nº 37/24. Licencia de obras en C/ Melilla, Bq. 9

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


“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por La Cdad. Propietarios El Prado Fase 3, Exp. 37/24.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 26 de enero de 2024.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 01 de febrero de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 7 de febrero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	89/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

Primero.- Con fecha 16 de enero de 2024 la Comunidad de Propietarios El Prado Fase 3 presenta en el registro de entrada municipal, con el número 365, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Melilla Bloque 9.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 26 de enero de 2024, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación para la que se solicita licencia es una obra menor de mantenimiento mediante declaración responsable conforme a lo dispuesto en el art. 138 de la ley LISTA ubicada en un edificio en suelo urbano, área de ordenanza residencial en bloque del Plan Parcial SAU-6 “Prado de la Feria”.

Se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 6.330,50 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de cuatro meses.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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


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

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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		90/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		91/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		92/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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

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

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

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

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en pintado de fachada en el inmueble sito en calle Melilla Bloque 9, instada por **la Comunidad de Propietarios El Prado Fase 3**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **la Comunidad de Propietarios El Prado Fase 3** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 16 de enero de 2024.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 6.330,50 euros


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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/63 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 6.330,50 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 44,31 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 44,31 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		93/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 189,92 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 189,92 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 189,92 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/63:

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

2.20.- Expediente del Área de Urbanismo nº 45/24. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Basurto, 11-13


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

“Vista la solicitud de obras presentada por Doña María Luisa Huertas Gómez. Expediente 45/24

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 12 de febrero de 2024.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 13 de febrero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		94/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

Primero.- Con fecha 18 de enero de 2024 Doña María Luisa Huertas Gómez presenta en el registro de entrada municipal, con el número 522, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Basurto nº 11-13.

Segundo.- Requerido a tal efecto, el arquitecto técnico municipal, emite informe con fecha 12 de febrero de 2024 con el siguiente contenido:

“Consta en el expediente acta de inspección de la policía local de fecha 18.01.24.

La actuación pretendida es una obra mayor de reforma de vivienda que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha 341 nivel de catalogación C.

La actuación pretendida está sujeta a licencia de obra y no a declaración responsable, por cuanto se ubica en edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos del Plan especial de Protección del Conjunto Histórico, y precisa de autorización previa.

Para la tramitación de lo solicitado, conforme al art. 299 del Reglamento General de la Ley Lista, deberá aportar:

- Solicitud de licencia de obra acompañada de proyecto suscrito por técnico competente.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:


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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29
Observaciones		Página	95/161
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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


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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		96/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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 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.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 291 apartado e), están sometidas 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, que como se han expresado, se limitan, entre otros casos, a la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente

SEXTO.- 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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		97/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

previo exigido por la legislación sectorial.

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

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

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

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

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

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


SÉPTIMO.- 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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		98/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

ejecución forzosa allí previstos.

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.

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.

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 18 de enero de 2024 por **Doña María Luisa Huertas Gómez**, ante el Registro General para la ejecución de obras varias en inmueble sito en calle **Basurto nº 11-13**, con el alcance y efectos definidos en el artículo 369 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.

Segundo.- En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a **Doña María Luisa Huertas Gómez** la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas, debiendo cesar las mismas inmediatamente en el caso de que se

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		99/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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.- Poner en conocimiento de **Doña María Luisa Huertas Gómez** que las actuaciones pretendidas se encuentran sometidas a licencia de obras, debiéndose presentar solicitud normalizada, acompañada de la documentación enumerada por el arquitecto técnico municipal en su informe con fecha 12 de febrero de 2024 y cuyo contenido se ha transcrito en el presente.

Quinto.- 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

3.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 114/23. Proyecto de actuación para construcción de vivienda unifamiliar en Paraje Huerta Dulce

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 siguiente solicitud, relacionada con el proyecto de actuación, expediente 114/2023:

SOLICITANTE:

D. MANUEL GÓMEZ FLOR.
D.N.I.32858169-R.

ASUNTO:

Solicitud de Autorización Previa para VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA EN PARAJE HUERTA DULCE, T.M. DE MEDINA SIDONIA.

UBICACIÓN:

Polígono 36, parcela 60.
Finca registral nº 4.475.


CLASIFICACIÓN:

Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural con tolerancia de huertos familiares, según PGOU.
Suelo Rústico Común, tras la entrada en vigor de la LISTA.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Proyecto de Actuación, suscrito por D. José Ignacio Girón García, colegiado Nº. 224 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	21/02/2024 14:47:50 21/02/2024 09:19:29
Observaciones		Página	100/161
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



P.E.M. DECLARADO: 140.619,76€. €

LEGISLACIÓN APLICABLE

- . Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. En adelante LISTA.
- . 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.
- . RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- . Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- . Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA).
- . Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 1955 (RSCL).
- . PGOU de Medina Sidonia (Adaptación Parcial a la LOUA BOP Cádiz nº. 248 de 30/12/2009).
- . Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias Urbanísticas (BOP de Cádiz nº. 143 de 22/06/2000).

Consta en el expediente informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 25.04.2023, informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 04.05.2023, así como el del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 27 de octubre de 2023.

Vistos siguientes fundamentos de derecho:

“Se solicita por el interesado autorización previa para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA EN PARAJE HUERTA DULCE, Polígono 36, Parcela 60 del T.M. de Medina Sidonia (Finca Registral N°. 4.475).


La actuación pretendida, se encuadraría dentro de los usos extraordinarios del suelo rústico (Art. 22 LISTA).

Según se establece en el Art. 22.3 de la LISTA, las actuaciones extraordinarias requieren, para ser legitimadas, de una autorización del Ayuntamiento previa a la licencia, que cualifique los terrenos donde pretendan implementarse.

El Procedimiento de autorización de actuaciones extraordinarias se regula en el artículo 32 del RGLISTA.

Consta Informe Técnico Municipal Favorable de fecha 25/04/2023, según el cual el proyecto de actuación presentado contiene las determinaciones establecidas en el artículo 33 del RGLISTA”

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	101/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

PRIMERO.- Admitir a trámite el proyecto de actuación presentado por D. Manuel Gómez Flor, al contener las determinaciones mínimas enumeradas en el art. 33 del RGLISTA, todo ello para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada no vinculada en finca sita en el Paraje Huerta Dulce (Polígono 60 Parcela 36, registral 4.475) formulado por Don Manuel Gómez Flor.

SEGUNDO.- Someter a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo de un mes. Se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal Web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

TERCERO.- Dado que la actuación no tiene incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 71 del RGLISTA, no procede solicitar informe a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.

CUARTO.- Comunicar al interesado, que deberá solicitarse licencia urbanística en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia del interesado (Art. 33 RGLISTA). Se deberá abonar, al tiempo de otorgarse la licencia urbanística, la prestación compensatoria por importe del 15% del PEM (Art. 22.5 de la LISTA y Art. 35 RGLISTA).


QUINTO.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/4/6 por Expedición de Documentos Administrativos a Instancia de Parte y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Proyectos de Actuación, modificación de planeamiento y otros.... 434,90 €
- Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 434,90 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/4/6:

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		102/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

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

PUNTO 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 313/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado, P. 78, P. 27. Caducidad y reinicio

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 San José de Malcocinado, Polígono 78, parcela 27. Exp. 313/21

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

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 14 de abril de 2021, tiene entrada en el registro municipal informe emitido por la Jefatura de Policía Local, tras inspección realizada el 3 de abril, con número 1079S, en el que exponen:

*“-Que patrullando al Polígono 78, parcela 27 de San José de Malcocinado, se puede observar como en una sub-parcela de la parcela 27, se están realizando unas obras, las cuales posiblemente carecen de licencia.
-Que las obras realizadas son:*

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		103/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

- Construcción de un muro de bloques de unos dieciocho metros de largo, el cual lleva tubos para colocación de malla.
- Casa prefabricada de unos nueve metros de larga por tres de ancha.
- porche de nueve metros de largo por tres de ancho
- Piscina de ocho por cuatro metros.
- Cuarto trastero de tres por uno y medio.
- Cuarto trastero de uno y medio por uno y medio.
- Cuarto para la depuradora de uno y medio por uno y medio.
- Barbacoa de uno y medio por uno de alta.”

En dicho informe se identifica a D^a. María Amparo Moreno Moreno como responsable de las actuaciones expuestas anteriormente, en una sub-parcela de 2500 m².

Segundo.- Con fecha 7 de mayo de 2021, se acuerda por la Junta de Gobierno Local, que entre otras cuestiones, ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras D^a. María Amparo Moreno Moreno y la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia existentes en el Polígono 78, parcela 27 de San José de Malcocinado, (subparcela), descritas anteriormente, conforme establece el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren y el cese del suministro de cualquiera de los servicios públicos. Dicha resolución fue notificada el 28 de mayo de 2021, de acuerdo con el contenido del expediente.


Tercero.- Con fecha 26 de enero de 2022 (entrada en el registro municipal 31 de enero y número 1.025) se elabora informe por parte de la Policía Local en el que en relación a las obras en cuestión se dice *“Con fecha 26/01/2022, se recibe llamada telefónica en la cual se denuncia que en dicha subparcela están realizando obras, observándose por el Agente que suscribe, que se están continuando con las obras paralizadas, construyéndose una nueva construcción de unos seis metros de ancha por unos diez de larga, por lo que se presume que se ha incumplido la orden de paralización de obras que tenía en vigor”*.

Cuarto.- Con fecha 1 de abril de 2022, la Junta de Gobierno Local acuerda entre otras cuestiones:

“Primera.- Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal el contenido del expediente iniciado como consecuencia de la ejecución sin licencia de obras de edificación en suelo rústico en el paraje conocido como San José de Malcocinado (parcela 27 del polígono 78), con objeto de que se aprecie, si así lo estima conveniente, las consecuencias penales del incumplimiento constatado en el presente procedimiento.

*Segunda.- Imponer una primera multa coercitiva por importe de 600 euros a Doña María Amparo Moreno Moreno con D.N.I. número ***9639** por incumplir la orden de paralización acordada por la Junta de Gobierno Local con fecha 7 de mayo de 2021 y notificada el 28 de mayo.*

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		104/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

- *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 23/2022/14/5:*

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

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.

Tercera.- Advertir Doña María Amparo Moreno Moreno que si persiste en el incumplimiento de la orden de paralización dictada, se impondrán sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de 10 días y cuantía, en cada ocasión, del 10% de valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros.


Cuarta.- Ordenar a la Jefatura de la Policía Local el precinto de las obras detectadas, cuyo detalle se indica el expositivo de la presente, debiéndose levantar acta de las operaciones practicadas, con reportaje fotográfico de las mismas.

Quinta.- Comunicar a la Jefatura de la Policía que deberá proceder a realizar un calendario de inspecciones al objeto de verificar la efectividad de las medidas adoptadas, de manera que al menos una vez cada diez días se compruebe la inactividad de las obras sin licencia.”

Dicho acuerdo fue notificado el día 8 de abril de 2022.

Quinto.- El precinto de la parcelación urbanística se materializa el día 8 de abril de 2022, recogiendo las mismas en el acta suscrita por el agente de la Policía Local que se ha incorporado a la presente.

En el contenido de dicha acta, entre otras cuestiones, se informa de la existencia de varios animales en la parcela. Así mismo se informa de la presencia en la parcela de Doña María Sol Ibarra Fernández que de acuerdo con lo testimoniado, tiene un acuerdo de alquiler con derecho a compra sobre la misma y que ha sido ella la que ha quebrantado la orden de paralización.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		105/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

Sexto.- Con fecha 8 de abril de 2022 se presenta escrito por Don Antonio Plata Reina, esposo, al parecer de la señora Ibarra Fernández con registro de entrada 3.987, en dicho escrito se expone que poseen animales y solicitan levantamiento de precinto para el cuidado de los animales.

Séptimo.- Con fecha 22 de abril de 2022, se dicta Decreto de Alcaldía por el que se dispone lo siguiente:

“Primera.- Ordenar la modificación del precinto colocado en el acceso de la parcela individualizada por Doña María Amparo Moreno Moreno y que es ocupada actualmente por Don Antonio Plata Reina y Doña María Sol Ibarra Fernández, de manera que no impida el acceso al interior de dichas parcelas y con objeto únicamente de que procedan a alimentar y prestar las medidas de higiene y cuidado oportunas a los animales que alojan en dichas parcelas.

Segunda.- El acceso que se autoriza se restringe a dos horas por la mañana (de 10 horas a 12 horas) y dos horas por la tarde (de 17 horas a 19 horas). No obstante el horario podrá ser modificado previa petición de los interesados.

Tercera.- Dese traslado a la Policía Local con objeto de que se proceda de acuerdo a lo ordenado en la presente.”

Dicho acuerdo es notificado a los interesados.

Octavo.- Con fecha 27 de abril de 2022, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

“1.- Si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación urbanística vigente.

Según informe de la policía local de fecha 14.04.21 y R.E. 2750, a actuación realizada ha sido la construcción de una vivienda de 27,00 m² de superficie con porche de 27,00 m², tres cuartos de 4,50, 2,25 y 2,25 m², piscina de 32,00 m², barbacoa y muro de 18 metros de largo (tres bloques con remate de altura y malla simple torsión de 1,50 metros), en una parcela ubicada en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU vigente, en una parcela de tamaño inferior a la mínima establecida para suelo rustico y en el seno de una parcelación urbanística ilegal.

Las obras y usos no son compatibles con la ordenación urbanística por cuanto que no se cumplen las condiciones establecidas en el art. 9.2.3 y 9.2.7 del PGOU en cuanto la parcela de tamaño inferior a la mínima establecida, distancia a linderos y se ubica en una parcelación urbanística ilegal.

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: (27,00 + 13,50) m² x 532,99 €/m²= 21.586,10 €.

Trasteros: (4,50+2,25+2,25) m² x 294,22 €/m²= 3.971,97 €.

Piscina: 32,00 m² x 271,67 €/m² = 8.693,44 €.

Muro: 18,00 x 40,00 €/m.l. = 720,00 €.”

Noveno.- Con fecha 29 de abril de 2022 y número de registro de entrada 2022004724E, se recibe Recurso de reposición que interpone Doña María Amparo Moreno Moreno, remitiendo documentación posterior anexa al mismo, con fecha 3 de mayo de 2022 y número de entrada 2022004751E.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		106/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



Décimo.- Con fecha 5 de mayo de 2022 y número de registro de entrada 2022004857E, se recibe informe emitido por la Jefatura de Policía Local en el que comunican que tras hacer inspección en colaboración con técnicos de la empresa ENAGAS, “se puede comprobar que la tubería pasa por la parcela, habiéndose construido una piscina justo encima(...)constituyendo un riesgo grave de poder dañarla, que también existe una casa prefabricada tipo movil home, unos boxer de caballos y una caseta para placas solares que no guardan la distancia mínima establecida de 5 metros con el eje de la tubería, encontrándose algunas de estas construcciones a menos de un metro.”

Decimoprimer.- Con fecha 2 de septiembre de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo con el siguiente contenido:

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

Segunda.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 27 de abril de 2022, las obras que se describen como construcción de una vivienda de 27,00 m² de superficie con porche de 27,00 m², tres cuartos de 4,50, 2,25 y 2,25 m², piscina de 32,00 m², barbacoa y muro de 18 metros de largo (tres bloques con remate de altura y malla simple torsión de 1,50 metros), son incompatibles con la legalidad urbanística.


Cuarta.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”

Decimosegundo.- Con fecha 10 de octubre de 2022, se presentan alegaciones por parte de Doña Maria Amparo Moreno Moreno.

Decimotercero.- Con fecha 30 de marzo de 2023 y en relación a las alegaciones planteadas por la señora Moreno Moreno, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

1º.- El interesado no es conforme con la valoración emitida por este técnico con fecha 27.04.23 en el que califica las actuaciones realizadas sin licencia como incompatibles con la ordenación urbanística vigente, por cuanto que dice que la parcela donde se ubica se debiera considerar el total de la finca

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		107/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=		



y no la sub-parcela de 2.500 m², que tiene asignada de forma “privativa” para su uso y disfrute individual y habiendo vallado y cercado dicho trozo para separarlo de los demás.

Es decir que el interesado asevera y reconoce de forma expresa y sin ningún tipo de duda que se trata de una parcelación urbanística ilegal.

La Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece en su art. Artículo 91 que una parcelación urbanística en terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, es 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, que 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. En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.


El PGOU municipal establece en su art. 9.1.3 que 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 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 art1 9.1.5 de estas Normas y que dan lugar a la aparición de núcleo de población.

Serán consideradas como nulas de pleno derecho las parcelaciones rústicas que incumplan lo dispuesto en los apartados anteriores.

El PGOU municipal establece en su art. 9.1.5 que 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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		108/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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.

La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y en otras intervenciones que se hubieren iniciado.

Por lo tanto es evidente que las edificaciones construidas lo son en una parcelación urbanística ilegal y que la parcela objeto de expediente es la sub-parcela de 2.500 m² vallada y delimitada para uso privativo, exclusivo e individual del interesado y que además las edificaciones construidas no cumplen con las determinaciones establecidas en los art. 9.2.3 y 9.2.7 que regula las condiciones para los usos relacionados con la explotación de los recursos vivos y residencial en suelo rústico. (parcela mínima, distancia a linderos).


Las construcciones realizadas en la mencionada sub-parcela no son compatibles con la ordenación urbanística vigente como tampoco lo son el resto de construcciones existente en la parcelación urbanística ilegal realizada en la parcela catastral 27 en su totalidad.

2º.- Las construcciones existentes en la parcela precisan de licencia urbanística, independientemente de sus características constructivas así el art. 291 del reglamento de la ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre), establece en su apartado e) que están sujetas a licencia 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.

Por lo tanto las alegaciones presentadas por el interesado, en lo que al informe emitido por quien suscribe con fecha 27.04.22, carecen de fundamento alguna para su toma en consideración.”

Decimocuarto.- Al margen de lo expuesto es precisar indicar que por el Juzgado Mixto nº de Chiclana se iniciado procedimiento de Diligencias Previas con número 269/22

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	109/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.


Segundo.- Las actuaciones edificatorias en suelo urbano de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía comprenden las de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente, las de rehabilitación edificatoria, así como la realización de las obras y trabajos de conservación, mantenimiento en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, o intervención en los mismos que suponga su mejora, reforma o ampliación. Estando sujetas a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística *“Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.”*

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas.

Quinto.- El acuerdo de inicio del procedimiento, previos los informes técnicos y jurídicos de los servicios competentes, habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente. En su caso, se advertirá al interesado de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización. El interesado dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas.

Sexto.- En caso de imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para restablecer y adecuar la realidad física alterada a la ordenación territorial y urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 363 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		110/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran ordenado, incluido el precintado de las obras, instalaciones o usos.

Séptimo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Octavo.- De la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada se dará traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro. Asimismo, la Administración pública competente estará facultada para instar la constancia de dicha resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.

Noveno.- Dispone por otra parte el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en los apartados 1º y 2º que *“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación. En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevinida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.*

Se exceptúan de la obligación a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de declaración responsable o comunicación a la Administración.

El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento. Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en el Derecho de la Unión Europea.”

Décimo.- La falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio y que fuesen susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen llevan aparejado la caducidad del aquel, así lo determina el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Decimoprimer.- No obstante lo anterior, determina el artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas *“La caducidad no producirá por sí sola la prescripción*

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		111/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad.

En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.”

Decimosegundo - Desde el punto de vista de la caducidad del procedimiento para restablecer la legalidad, el artículo 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación. En este particular caso y habida cuenta de que el procedimiento fue iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2021, el plazo ha transcurrido ampliamente

Decimotercero.- Desde el punto de vista de la prescripción del plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, es preciso indicar que en el artículo 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se determina que las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos.

De acuerdo a los antecedentes obrantes en el expediente, las actuaciones descritas no habrían prescrito.

Decimocuarto.- De acuerdo con lo expuesto y en relación a la caducidad y, habida cuenta de la fecha de inicio del expediente de protección de la legalidad urbanística, habría que concluir que el procedimiento habría caducado en los terminos recogidos en los antecedentes expuestos y en concordancia con las consideraciones jurídicas detalladas hasta el momento.

Sin embargo y de la misma manera se debe concluir que, en principio, la potestad para el ejercicio de las acciones para la protección de la legalidad urbanística no habría prescrito, siendo posible y procedente el inicio de un nuevo procedimiento en tal sentido

Decimoquinto.- La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Declarar la caducidad del procedimiento sobre Protección de la Legalidad Urbanística incoado al haberse comprobado la ejecución de una serie de obras sin las preceptivas licencias urbanísticas en el Paraje San José de

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		112/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



Malcocinado (Polígono 78 Parcela 27) al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

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

Tercero.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.

Cuarto.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 27 de abril de 2022 las obras que se describen como las obras que se describen construcción de una vivienda de 27,00 m² de superficie con porche de 27,00 m², tres cuartos de 4,50, 2,25 y 2,25 m², piscina de 32,00 m², barbacoa y muro de 18 metros de largo (tres bloques con remate de altura y malla simple torsión de 1,50 metros), son incompatibles con la legalidad urbanística.

Quinto.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”

7.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 801/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado, Resolución de recurso


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 801/21 iniciado por ejecución de obras sin licencia en paraje San José de Malcocinado.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 5 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha de entrada en el Registro Municipal 11 de noviembre de 2023, y número 9.142, se presenta escrito por Don Juan Manuel Expósito Pereira en el que se hacen una serie de alegaciones en relación a lo acordado por la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de octubre de 2023 y en el que se imponía una primera multa coercitiva por incumplimiento de la ordenado por la propia Junta de Gobierno

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		113/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

Local con fecha 23 de diciembre de 2021, en la que se conminaba a la demolición de de las obras ejecutadas sin licencia una subparcela individualizada en la parcela 17 del polígono 63 del paraje de San José de Malcocinado de este término municipal.

Segundo.- En la resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de octubre de 2023 fueron acordados los siguientes puntos:

“PRIMERO.- Imponer a Don Juan Manuel Expósito Pereira, una multa coercitiva por importe de 1.000 euros, por el incumplimiento del requerimiento ordenado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2022 y que se le notificó el 16 de enero de 2023 para que procediera en el plazo de dos meses a la demolición de las obras ejecutadas sin licencia una subparcela individualizada en la parcela 17 del polígono 63 del paraje de San José de Malcocinado de este término municipal.

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 23/2023/14/22:*

- *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 un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros. tratándose del segundo incumplimiento de la orden de demolición

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		114/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

acordada, y así sucesivamente, hasta la imposición de un total de diez 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.”.”

Tercero.- El acuerdo recurrido por el interesado le fue notificado el 30 de octubre de 2023.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 112.1. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley.

Segunda.- En el artículo 115 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas la interposición del recurso deberá expresar:

“a) El nombre y apellidos del recurrente, así como la identificación personal del mismo.

b) El acto que se recurre y la razón de su impugnación.

c) Lugar, fecha, firma del recurrente, identificación del medio y, en su caso, del lugar que se señale a efectos de notificaciones.


d) Órgano, centro o unidad administrativa al que se dirige y su correspondiente código de identificación.

e) Las demás particularidades exigidas, en su caso, por las disposiciones específicas.”

No obstante se sigue diciendo en el apartado segundo del citado artículo que El error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter.

Tercera.- Por otra parte en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en relación al objeto, naturaleza y plazos del recurso potestativo de reposición se expone que Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo. Por otra parte no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

Así mismo el plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		115/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

Resultando el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de un mes.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso

Cuarta.- El interesado, en el legítimo derecho que le asiste, centra el basamento principal de su argumentario, más allá de la improcedencia legal de la adopción de la resolución municipal recurrida, en la inoportunidad de la misma. Toda vez que carecería de sentido, según se expone, en un escenario en el que se considera capital el hecho cierto de que se haya presentado ante el Juzgado Contencioso correspondiente un recurso contra la decisión municipal que ordena la demolición de lo construido, y cuya desobediencia motiva la imposición de la multa coercitiva que el ámbito municipal se recurre.

De la igual manera se llega a calificar la decisión municipal como inútil, injustificable, despropósito, insensata, poco seria y definitivamente como parcial, voluntarista y arbitraria, alimentada por la inquina y sostenida en un afán recaudatorio. Nada más y nada menos.

Antes de comenzar la oportuna contestación a las alegaciones enunciadas por el interesado en su recurso, se cree conveniente matizar y aclarar una de las apreciaciones que el interesado introduce en su razonamiento y que resulta claramente errónea. En este sentido es necesario precisar que la resolución recurrida no se sostiene en la potestad municipal sancionadora, de acuerdo con la previsibilidad legal de tal potestad. La resolución recurrida no deja suponer una medida coercitiva de las que se prevén en el ordenamiento jurídica, en este caso una multa coercitiva.

Las multas coercitivas, como señala el artículo 100 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), es un medio de ejecución forzosa del que disponen las Administraciones Públicas (art. 103 LPACAP):


“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, en los siguientes supuestos:

- a) Actos personalísimos en que no proceda la compulsión directa sobre la persona del obligado.*
- b) Actos en que, procediendo la compulsión, la Administración no la estimara conveniente.*
- c) Actos cuya ejecución pueda el obligado encargar a otra persona.*

2. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.”

Por tanto, las multas coercitivas se imponen para obligar a realizar lo acordado por la Administración y mientras dure el incumplimiento; y no tienen la misma naturaleza que las sanciones que se pueden imponer por la comisión de infracciones urbanísticas. Como señala el TC en su Sentencia de 14 de diciembre de 1988:

“En dicha clase de multas, cuya independencia de la sanción queda reflejada en el párrafo 2 del indicado art. 107 de la LPA no se impone una obligación de pago con un fin represivo o retributivo por la realización de una conducta que se considere administrativamente ilícita, cuya adecuada previsión normativa desde las exigencias constitucionales del derecho a la

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		116/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

legalidad en materia sancionadora pueda cuestionarse, sino que consiste en una medida de constreñimiento económico, adoptada previo el oportuno apercibimiento, reiterada en lapsos de tiempo y tendente a obtener la acomodación de un comportamiento obstativo del destinatario del acto a lo dispuesto en la decisión administrativa previa. No se inscriben, por tanto, estas multas en el ejercicio de la potestad administrativa sancionadora, sino en el de la autotutela ejecutiva de la Administración, previstas en nuestro ordenamiento jurídico con carácter general por el art. 102 de la LPA cuya constitucionalidad ha sido expresamente reconocida por este Tribunal (SSTC 22/1984, de 17 de febrero; 137/1985, de 17 de octubre, y 144/1987, de 23 de septiembre), y respecto de la que no cabe predicar el doble fundamento de la legalidad sancionadora del art. 25.1 C.E. a que se refiere la STC 101/1988, de 8 de junio, esto es: de la libertad (regla general de la licitud de lo no prohibido) y de seguridad jurídica (saber a qué atenerse), ya que, como se ha dicho, no se castiga una conducta realizada porque sea antijurídica, sino que se constriñe a la realización de una prestación o al cumplimiento de una obligación concreta previamente fijada por el acto administrativo que se trata de ejecutar, y mediando la oportuna conminación o apercibimiento.”

En el concreto caso que nos ocupa la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su artículo 154 determina que *“en caso de incumplimiento de las medidas provisionales o definitivas, la Administración procederá a la ejecución forzosa, de acuerdo con la normativa de procedimiento administrativo común, por los medios allí previstos, y con los apartados siguientes, incluidas las multas coercitivas, cuyo importe deberá ser destinado a la actividad inspectora.”*

Así mismo que *“el incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística dará lugar a la ejecución subsidiaria. No obstante, la Administración podrá acordar previamente la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.”*

Estas multas, son plenamente independientes de la posible responsabilidad administrativa por la comisión de una infracción en materia urbanística. Se trata de medidas que tienen distinta naturaleza y finalidad, en las que los bienes jurídicos protegidos son también distintos. Las multas coercitivas -que no son sanciones strictu sensu, aunque participan de su naturaleza- tratan de evitar el mantenimiento o continuidad en la ilegalidad.

Quinta.- Al margen de lo expuesto hay que tener en cuenta que el artículo 39.1 LPACAP, dispone que los actos de las administraciones públicas sujetos al derecho administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa, disponiendo el art. 117.1 LPACAP, a este respecto, que la interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspende la ejecución del acto impugnado, por lo que la orden de demolición es plenamente ejecutiva.

Tampoco la interposición del recurso contencioso-administrativo implica la suspensión de la eficacia y ejecutividad del acto administrativo, salvo que,

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		117/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



solicitada dicha medida cautelar por el interesado, los juzgados y Tribunales competentes de dicho orden acordasen la misma, previa valoración circunstanciada de todos los intereses en conflicto, cuando la ejecución del acto o la aplicación de la disposición pudieran hacer perder su finalidad legítima al recurso, con arreglo a lo estipulado en el art. 130 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa -LJCA-.

Parece ser que no se ha interesado por parte del Sr. Expósito la suspensión cautelar de la resolución recurrida ante el Juzgado de lo Contenciosos correspondiente, lo que parece ser una negligencia. olvido o táctica procesal, que en todo caso no conjuga con la vehemencia con la que se critica la decisión municipal recurrida, pareciendo hacer recaer en este Excmo. Ayuntamiento el ejercicio de una potestad, nunca discrecional y siempre caprichosa, para la suspensión injustificada de una resolución municipal y de sus adecuadas consecuencias, que como sabemos le está vedada en coherencia con los principios básicos que ordenan la acción de la Administración Pública.

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Por todo ello, cabe concluir que el citado recurso de reposición interpuesto por Don Juan Manuel Expósito Pereira, con 9 de octubre de 2023, y número 9.142, deben ser admitido por haberse presentado dentro del plazo legal establecido (un mes desde la notificación del acto expreso), como se ha recogido en las consideraciones expuestas en el presente.

Segunda.- De acuerdo con lo contenido de la presente se cree conveniente desestimar íntegramente el recurso presentado confirmado en todos sus extremos la resolución municipal recurrida.

Contra tal resolución procederán los recursos pertinentes.”

7.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 413/22. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en P. 20, P. 11. Audiencia


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 11 del polígono 20. Exp. 413/22

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 7 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 31 de mayo de 2022 y número 5.902, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		118/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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 12 de abril de 2022 y número de protocolo 505.

Segundo.- En dicha escritura Doña Gestrudis Torrejón Moya vende a Don Alfonso Romero Bello y Doña María del Carmen Cortés García una participación indivisa consistente en 1/4 de 13.250 avas partes indivisa de una finca rústica.

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 10.707 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 11 del polígono 20.

Cuarto.- No consta en los archivos municipales resolución municipal que se haya autorizado licencia de parcelación o declaración de innecesariedad respecto de la finca en cuestión.

Quinto.- Con fecha 1 de julio de 2022, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

“Primero.- Iniciar un procedimiento de actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables, que una vez concluido permita valorar la procedencia de iniciar, en su caso, el adecuado procedimiento de protección de la legalidad urbanística al que hubiere lugar, y comprobar, en su caso, que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal o la existencia de peligro de formación de núcleo urbano.


Segundo.- Requerir informe al arquitecto técnico municipal para que, previas las comprobaciones a las que hubiese lugar, se emite informe en relación a la existencia o no de parcelación urbanística en la finca objeto del expediente, si existe riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios indicados, así mismo si la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de la finca en cuestión, asigna a cada uno de los titulares teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada.

Tercero.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de diez días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que aleguen y presenten las justificaciones que estimen pertinentes.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Registradora de Medina Sidonia y a la Notaria de de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.”

Sexto.- Con fecha 12 de julio el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido, *“La finca objeto del expediente queda identificada como la finca registral nº 10.707 y parcela 11 del polígono 20 del catastro de rústica, con una superficie de 13.250 m², y se ubica en suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística por vegetación y arbolado según*

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		119/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



el PGOU vigente. La participación indivisa objeto de transmisión asigna a su titular una superficie equivalente a 3.312,50 m², es decir el 25 % de la finca (1/4 de la finca). De la documentación examinada así como de las comprobaciones realizadas no se desprende que exista parcelación urbanística ni riesgo de formación de núcleo de población.”

Séptimo.- No obstante se ha incorporado al expediente con fecha 7 de noviembre de 2002 informe de la Policía de fecha 27 de octubre de 2022 en el que se pone de manifiesto la individualización de la participación indivisa y la ejecución de otros ilícitos urbanísticos.

Octavo.- Con fecha 13 de diciembre de 2022 el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“- La finca objeto del expediente queda identificada como la finca registral nº 10.707 y parcela 11 del polígono 20 del catastro de rústica, con una superficie de 13.250 m², y se ubica en suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística por vegetación y arbolado según el PGOU vigente.

- La participación indivisa objeto de transmisión asigna a su titular una superficie equivalente a 3.312,50 m², es decir el 25 % de la finca (1/4 de la finca).

Visto el informe de la policía local de fecha 27.10.2022 resulta que la finca se ha parcelado y se han construido dos viviendas, una de ellas de 40,00 m² y otra de 30,00 m², concurriendo en este caso las condiciones objetivas para la consideración de parcelación urbanística establecidas en el art. 9.1.5 del PGOU.”

Noveno.- El acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de julio de 2022 citado, ha sido notificado al Registro de la Propiedad y a la Notaría, así como a Doña Gestrudis Torrejón, a Don Alfonso Romero Bello y a Doña María del Carmen Cortés García, sin que conste en el expediente que se hayan presentado alegaciones en el periodo de audiencia otorgado.

Décimo.- La Junta de Gobierno Local con fecha 13 de enero de 2023, adopta acuerdo en el que se pone en conocimiento del Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia de la existencia de un peligro objetivo de formación de núcleo de población en la finca objeto de la escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 12 de abril de 2022 y número de protocolo 505, correspondiente a la finca número 10.707 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 11 del polígono 20.”

Decimoprimer.- Con fecha 10 de marzo de 2023 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“La finca objeto del expediente queda identificada como la finca registral nº 10.707 y parcela 11 del polígono 20 del catastro de rústica, con una superficie de 13.250 m², y se ubica en suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística por vegetación y arbolado según el PGOU vigente.

- La participación indivisa objeto de transmisión asigna a su titular una superficie equivalente a 3.312,50 m², es decir el 25 % de la finca (1/4 de la finca).

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		120/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



Visto el informe de la policía local de fecha 27.10.2022 resulta que la finca se ha parcelado y se han construido dos viviendas, una de ellas de 40,00 m² y otra de 30,00 m², concurriendo en este caso las condiciones objetivas para la consideración de parcelación urbanística establecidas en el art. 9.1.5 del PGOU.

Las construcciones realizadas no son compatibles con la ordenación territorial y urbanística vigentes, por cuanto que en suelo protegido no se permite ningún tipo de edificación salvo, de forma excepcional, las ligadas directamente a la explotación (art. 9.3.2.1.2 del PGOU) y la vivienda no es una edificación ligada directamente a la explotación. Asimismo la consideración de una parcelación urbanística en suelo rústico están expresamente prohibidas conforme a lo dispuesto en el art. 9.1.3.2 del PGOU.

Valoración de las obras.-

Conforma a los costes medios de ejecución material de las edificaciones establecidos por el Colegio de Arquitectos para el año 2022, se calculan los siguientes valores:

- Vivienda unifamiliar aislada de 40 m² a razón de 545,55 €/m² arroja un valor de 21.822,00 €.
- Vivienda unifamiliar aislada de 30 m² a razón de 545,55 €/m² arroja un valor de 16.366,50 €.”

Decimosegundo.- Con fecha 16 de octubre de 2023 la Junta de Gobierno Local dicta resolución de acuerdo al siguiente contenido dispositivo:

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

Segunda.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.


Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto municipal en su informe de fecha 10 de marzo de 2023 las obras que se describen como construcción de dos viviendas aisladas de 30 m² y 40 m², son incompatibles con la legalidad urbanística.

Cuarta.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”

Decimotercero.- Con fecha 1 de diciembre de 2023 se presentan alegaciones por Don Alfonso Romero Bello.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	121/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			


términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segundo.- Las obras de edificación en suelo rústico no incluido en actuaciones de transformación urbanística se ajustarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aplicables y se ejecutarán en desarrollo de las actuaciones ordinarias y extraordinarias reguladas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística *“Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.”*

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas.

Quinto.- En el procedimiento de restablecimiento de la legalidad territorial o urbanística perturbada, bien con carácter previo a su iniciación o durante su tramitación, se emitirán los preceptivos informes técnico y jurídico que deberán señalar motivadamente si los actos o usos son compatibles o no con la ordenación territorial o urbanística vigente. Iniciado el expediente y emitidos los informes técnico y jurídico, con carácter previo a la propuesta de resolución, la persona interesada dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas en los términos señalados en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común. Dicho trámite podrá evacuarse conjuntamente con el acuerdo de iniciación si los informes se hubieran emitido con anterioridad al mismo. (artículo 360 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		122/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

Andalucía)

Sexto.- En caso de imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para restablecer y adecuar la realidad física alterada a la ordenación territorial y urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 363 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran ordenado, incluido el precintado de las obras, instalaciones o usos.

Séptimo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Octavo.- De la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada se dará traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro. Asimismo, la Administración pública competente estará facultada para instar la constancia de dicha resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.

Noveno.- En relación a las alegaciones puestas de manifiesto por el señor Romero Bello, es preciso indicar que de acuerdo con lo dispuesto en el 353 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 quienes se personen en el procedimiento tienen el deber de identificar, ante la Administración Pública actuante, a otros interesados que no hayan comparecido.

Las actuaciones se seguirán contra la persona que aparezca como propietaria del inmueble afectado en el momento del inicio del procedimiento. A estos efectos, y salvo prueba en contrario, la Administración actuante podrá considerar propietaria a la persona que figure como tal en los Registros Públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente y, en su caso, a quien desarrolle actos y usos de los que se desprenda la transmisión de la propiedad del inmueble mediante el ejercicio de facultades dominicales sobre el mismo aunque no haya tenido acceso a los referidos registros.

Si durante el curso del procedimiento se produce la transmisión de la titularidad del inmueble afectado, dicho procedimiento deberá seguirse contra el adquirente, debiendo comunicar el anterior propietario a la Administración actuante el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente y las circunstancias de la transmisión realizada.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		123/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento podrán personarse o deberán ser citadas, en su caso, otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individuales o colectivos, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

Cuando concurren varios titulares en un mismo inmueble, éstos podrán designar un representante a los efectos de que se entiendan con él las actuaciones derivadas del procedimiento, respondiendo solidariamente frente a los demás de cuantas obligaciones dimanen de su condición.

Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale, lo podrá nombrar el órgano actuante, entre los que ostenten la condición de titulares del inmueble.

Décimo.- La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.


Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primera.- Poner en conocimiento de Doña Nuria Romero Cortés que con fecha 16 de octubre de 2023, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

Segunda.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto municipal en su informe de fecha 10 de marzo de 2023 las obras que se describen como construcción de dos viviendas aisladas de 30 m² y 40 m², son incompatibles con la legalidad urbanística.

Cuarta.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		124/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

7.4.- Expediente del área de Urbanismo nº 794/23. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de incoar un expediente de protección de la 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 794/2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 1 de febrero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 10 de octubre de 2023 y número 8.509, 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 18 de julio de 2023 y número de protocolo 1086.

Segundo.- En dicha escritura Don José Manuel Borrego Neira y Doña Cristina Montes de Oca López venden a Doña Ana Jesús López Arias una participación indivisa consistente en 1.200/27525 avas partes indivisa de una finca rústica.

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 12.125 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 64 del polígono 63.


Cuarto.- No consta en los archivos municipales resolución municipal que se haya autorizado licencia de parcelación o declaración de innecesariedad respecto de la finca en cuestión.”

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	125/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

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 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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	126/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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 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, surgiera 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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	127/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

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 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.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		128/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		




- 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.

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 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	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		129/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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.”

7.5.- Expediente del área de Urbanismo nº 797/23. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de incoar un expediente de protección de la 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 797/2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 1 de febrero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 10 de octubre de 2023 y número 8.513, 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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		130/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 1 de junio de 2023 y número de protocolo 849.

Segundo.- En dicha escritura don Rafael Castellano Conesa vende a Don David Benitez Mateos y Doña Sandra Estudillo Guerrero una participación indivisa consistente en 1/2 de 10.263 avas partes indivisa de una finca rústica.

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 12.448 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 92 del polígono 63.

Cuarto.- No consta en los archivos municipales resolución municipal que se haya autorizado licencia de parcelación o declaración de innecesariedad respecto de la finca en cuestión.”

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.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		131/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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 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.”*

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Página	132/161



“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 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, surgiera 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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		133/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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 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.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		134/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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.

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	135/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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.”

7.6.- Expediente del Área de Urbanismo nº 814/23. Inicio de expediente sancionador por presunta infracción de 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 8 de SEPTIEMBRE 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: BARRIADA DE LA CONSTITUCIÓN

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 8 de septiembre 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:

³⁵₁₇ Doña M^a del C. R.P. con DNI ***4532**

Normativa Presuntamente Infringida:

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

Calificación: Leve (artículo 40 apartado g) de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía).

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	136/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

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.


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 Doña M^a del C. R.P. con DNI ***4532**, 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 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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	137/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

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 resolución del procedimiento sancionador.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		138/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



La persona interesada deberá comunicar y acreditar documentalmente la subsanación de la infracción o infracciones administrativas cometidas. No será necesario acreditar documentalmente aquellos datos que se encuentren inscritos en el Registro Central de Animales de Compañía, bastando en estos casos con la comunicación de la subsanación.

Con carácter general se consideran infracciones administrativas susceptibles de subsanación las siguientes:

- 1.^a Ser persona propietaria, criadora o tenedora de perros o animales potencialmente peligrosos sin licencia municipal.
- 2.^a Incumplir la obligación de identificar y registrar a los perros, incluidos los potencialmente peligrosos, a los gatos y a los hurones.
- 3.^a No realizar las vacunaciones y tratamientos obligatorios previstos en la normativa aplicable.

Sin perjuicio de lo anterior, la persona infractora podrá interponer recurso en vía administrativa, aunque hubiere renunciado o desistido previamente, con la consiguiente exigencia del importe íntegro de la sanción.

7.7.- Expediente del Área de Urbanismo nº 815/23. Inicio de expediente sancionador por presunta infracción de 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 9 de SEPTIEMBRE 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: AVENIDA DE LAS CORTES

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 9 de septiembre 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:

. Don Manuel G.F., con D.N.I. ****3458**

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	139/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

Normativa Presuntamente Infringida:

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

Calificación: Leve (artículo 40 apartado g) de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía).

Posible sanción: La sanción a imponer viene recogida en el artículo 41.1 apartado a de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía (entre 75 euros y 500 euros).

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 212,50 euros.

Sanciones Accesorias: Las incluidas en el artículo 41.2 de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía.

- c. Decomiso de los animales
- d. 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.

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 Manuel G.F., con D.N.I. ***3458**, 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.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	140/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2 c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de 4 de agosto, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia DON JOSE ANGEL MORENO VACA, y como SECRETARIA del procedimiento al trabajador municipal DON ANTONIO MACIAS RUIZ que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Instructor y al Secretario del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que 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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		Página 141/161



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 resolución del procedimiento sancionador.

La persona interesada deberá comunicar y acreditar documentalmente la subsanación de la infracción o infracciones administrativas cometidas. No será necesario acreditar documentalmente aquellos datos que se encuentren inscritos en el Registro Central de Animales de Compañía, bastando en estos casos con la comunicación de la subsanación.

Con carácter general se consideran infracciones administrativas susceptibles de subsanación las siguientes:

- 1.^a Ser persona propietaria, criadora o tenedora de perros o animales potencialmente peligrosos sin licencia municipal.
- 2.^a Incumplir la obligación de identificar y registrar a los perros, incluidos los potencialmente peligrosos, a los gatos y a los hurones.
- 3.^a No realizar las vacunaciones y tratamientos obligatorios previstos en la normativa aplicable.

Sin perjuicio de lo anterior, la persona infractora podrá interponer recurso en vía administrativa, aunque hubiere renunciado o desistido previamente, con la consiguiente exigencia del importe íntegro de la sanción.”

7.8.- Expediente del Área de Urbanismo nº 817/23. Requerimiento de deficiencias detectadas en establecimiento público dedicado a la actividad de discoteca en C/ Italia.


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 parte de la Jefatura de la Policía Local, expediente 817/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 21.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes y consideraciones jurídicas:

“**Primero.-** Los días 18 de octubre y 8 de noviembre de 2023 ha tenido entrada sendos informes de la Policía Local relativos a la actividad de Discoteca que se ejerce en la calle Italia de esta localidad. En los citados informes se hacen constar diversas circunstancias, entre ellas el hecho de que la actividad ha permanecido cerrada largo tiempo.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		142/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

Que el responsable del local es Don Diego Casas Flor.

Segundo.- Requerido a tal efecto, el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 17 de noviembre de 2023 en el que se expone “*Que tal y como se recoge en la normativa de aplicación al estar cerrado el establecimiento más de seis meses (en este caso lleva cerrada más de cinco años, y habiendo sufrido diversas modificaciones conforme a su estado inicial, para su reapertura requiere que se vuelva a someter a los medios de intervención administrativa que correspondan. Por lo tanto para la reapertura del establecimiento es preciso que el titular de la actividad solicite expresamente la misma, acompañada de:*

- *Justificante del pago de la tasa municipal.*
- *Certificado suscrito por técnico competente en el que se acredite que el establecimiento en su estado actual cumple con unas adecuadas condiciones de seguridad (solidez, electricidad, evacuación, aforo, contraincendios, ignífugos, aislamiento, limitador de sonidos, etc.)*
- *Acreditación del seguro de responsabilidad civil conforme al decreto 109/2005, de 26 de abril, por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio de responsabilidad civil en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.*
- *Justificante de alta en el IAE del titular de la actividad.*
- *Contrato con empresa de seguridad conforme a lo establecido en el Decreto 10/2003, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento General de la Admisión de Personas en los Establecimientos de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.*

Tercero.- La inspección de los establecimientos y las instalaciones así como el control de la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas, incluidas las de carácter ocasional y extraordinario es una atribución legal que corresponde a esta entidad local (artículo 11 de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía).

Cuarto.- La Administración municipal adoptará las medidas correctoras o de prevención necesarias para hacer cumplir los deberes, prohibiciones y limitaciones establecidos en la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, y demás normativa de aplicación. Estas medidas no tienen carácter sancionador, no prejuzgan la responsabilidad penal o administrativa de los sujetos a los que afecte, ni necesitan para su adopción el que se haya cometido una acción tipificada como delito o falta o como infracción administrativa ni el que concurra culpa o dolo. En su caso, serán compatibles con la imposición de penas o sanciones administrativas. La instrucción de causa penal o de procedimiento administrativo sancionador no será obstáculo para su adopción.

Quinto.- Las medidas administrativas consistirán en la prohibición de realizar actividades o celebrar espectáculos, la suspensión de los que se están realizando con los consiguientes desalojos, las órdenes para la corrección de deficiencias, la prohibición de acceder a establecimientos públicos o expulsión de ellos y las órdenes para la adopción de precauciones especiales.

Para la efectividad de estas medidas se podrán utilizar los medios de ejecución en cada caso pertinentes, especialmente las multas coercitivas.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		143/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



Sexto.- Cuando los establecimientos públicos presenten deficiencias en las condiciones técnicas de seguridad legalmente exigibles, la Administración competente para inspeccionar ordenará que se corrijan, conforme a lo establecido en los siguientes artículos.

El incumplimiento de estas medidas correctoras llevará aparejada la imposición de multas coercitivas de conformidad con el artículo 4 de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre

Séptimo.- La Administración competente dictará las órdenes imponiendo la corrección de deficiencias cuando los establecimientos no se adecuen a lo dispuesto en la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, en las disposiciones reglamentarias o en las correspondientes autorizaciones y, en particular, cuando por cualquier causa, originaria o sobrevenida, con o sin culpa, no se cumplan los requisitos de seguridad, accesibilidad, confortabilidad, o de salubridad e higiene, no se cuente con los documentos preceptivos o se den otras deficiencias o incumplimientos similares.


Las órdenes para corregir deficiencias en los establecimientos o instalaciones destinadas a espectáculos públicos o actividades recreativas serán inmediatamente ejecutivas con arreglo a lo dispuesto en los artículos 38, 39 y 98 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

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

PRIMERO. Requerir a Don Diego Casas Flor para que en un plazo de diez días, desde la notificación de la presente, se proceda a subsanar las deficiencias descritas por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 17 de noviembre de 2023 y que afectan al establecimiento público denominado Discoteca IRIS, esto es:

- *Certificado suscrito por técnico competente en el que se acredite que el establecimiento en su estado actual cumple con unas adecuadas condiciones de seguridad (solidez, electricidad, evacuación, aforo, contraincendios, ignífugos, aislamiento, limitador de sonidos, etc.)*
- *Acreditación del seguro de responsabilidad civil conforme al decreto 109/2005, de 26 de abril, por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio de responsabilidad civil en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.*
- *Justificante de alta en el IAE del titular de la actividad.*
- *Contrato con empresa de seguridad conforme a lo establecido en el Decreto 10/2003, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento General de la Admisión de Personas en los Establecimientos de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.*

SEGUNDO. Advertir a Don Diego Casas Flor que el incumplimiento de lo ordenado en el plazo indicado llevara aparejada la imposición de multas coercitivas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, cuyo importe no podrá exceder de ciento cincuenta euros con veinticinco céntimos (150,25 euros), si bien se podrá aumentar su importe hasta el 50% en caso de reiteración en el incumplimiento, sin que en ningún caso, puedan sobrepasar los

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Página	144/161	

límites cuantitativos máximos establecidos para las sanciones aplicables al caso.

TERCERO. Advertir a Don Diego Casas Flor que sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior, el incumplimiento de lo aquí ordenado podrá dar lugar a la apertura del oportuno expediente sancionador.

CUARTO. Dese traslado de la presente resolución a la Policía Local al objeto de que se verifique el cumplimiento de lo ordenado, una vez transcurrido el plazo indicado en el punto primero.”

7.9.- Expediente del área de Urbanismo nº 42/24. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en Paraje Las Vegas, P. 17, P. 14

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 Protección de la Legalidad Urbanística, expediente 42/2024.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 05.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 15 de enero de 2024 tiene entrada en el registro municipal informe de la Policía Local con número 350 en el que exponen la ejecución de una serie de actuaciones que describen


“segregación de 5 subparcelas en polígono 17 parcela 14 Las Vegas Medina Sidonia. Vallado con malla cinegética. Colocación de varias casas de madera. Construcción de dos piscinas de obra. En el momento de la inspección no se encontraba nadie en el lugar no pudiéndose identificar que subparcela corresponde a cada titular. Datos titulares obtenidos del registro de bienes inmuebles del catastro”

Segundo.- Tras las consultas realizadas al personal administrativo encargado del registro y tramitación de licencias urbanísticas, el interesado carece de la preceptiva licencia para habilitar las obras descritas”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“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.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29
Observaciones		Página	145/161
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



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 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 152.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía cuando se trate de usos en ejecución, la Administración competente para iniciar el procedimiento dispondrá la paralización inmediata de dichas actuaciones y procederá a la incoación del procedimiento para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística. Junto al acuerdo de paralización se adoptarán cuantas medidas cautelares provisionales sean necesarias para garantizar la total interrupción de la actividad, tales como el precintado de las obras, la retirada de materiales y maquinaria o la suspensión de suministros. Las referidas medidas podrán adoptarse incluso con carácter previo al acuerdo de inicio en los casos de urgencia inaplazable, y de forma motivada.

Quinta.- La notificación del acuerdo de paralización podrá realizarse, indistintamente, al promotor, al propietario, al responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo. Practicada la notificación, se procederá de forma inmediata a la ejecución de las medidas cautelares provisionales adoptadas

Sexta.- De la orden de suspensión se dará traslado a las empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, con el objeto de que en el plazo máximo de cinco días desde la recepción de la orden, procedan a interrumpir la prestación de dichos servicios, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión. A estos efectos, bastará la identificación precisa del inmueble afectado.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29
Observaciones		Página	146/161
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



Séptima.- Constatado el incumplimiento de la orden de suspensión, se procederá a la ejecución forzosa, de acuerdo con la normativa de procedimiento administrativo común, por los medios allí previstos, incluidas las multas coercitivas, cuyo importe deberá ser destinado a la actividad inspectora.

En caso de desobediencia a la orden de paralización de las actuaciones en curso o de cualquier otra medida provisional adoptada, se llevarán nuevamente a efecto, de forma inmediata, por la Administración y se procederá a la imposición, mientras persista el incumplimiento, de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días o 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, de seiscientos euros.

Si las compañías prestadoras de los servicios incumplen las órdenes provisionales o definitivas de cesar en el suministro, se les impondrán sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días 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.


Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

Octava.- Los interesados serán responsables de adoptar las medidas estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas, así como la estabilidad de las obras o instalaciones objeto de la orden de suspensión. Asimismo, cuando se ordenase la suspensión de la demolición de una edificación se deberán preservar todos los materiales que deban conservarse para hacer posible la reconstrucción. La Administración pública que hubiera acordado la suspensión podrá dirigir a los interesados órdenes con el fin de asegurar”

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: Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, Don Francisco Domínguez González, Doña Virginia Casas Ladrón de Guevara, Don Álvaro Casas Ladrón de Guevara, Doña Milagros Collantes Ruiz y Doña Maria Santos Muñoz Benítez la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en la Parcela 14 del Polígono 17, en Paraje Las Vegas, 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.

Segundo: Apercibir a los interesados que el incumplimiento dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda. Así como disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, instalaciones o usos a que se refiere el apartado anterior, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		147/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

Tercero: Ordenar el precinto de las obras que se ejecutan, así como comunicar a la empresa suministradora de electricidad, telefonía y abastecimiento de agua el cese inmediato de los suministros a la obra sin licencia objeto de expediente conforme se determina en el artículo 152.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que deberán hacerla efectiva en un plazo máximo de cinco días desde la recepción de la presente y que se mantendrá hasta que se le notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión.

Cuarto: Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, interesando que dicha anotación preventiva surta, conforme a lo previsto en el apartado 5 del artículo 79 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, antes citado, efectos de prohibición de disponer en los términos previstos por el artículo 26 de la Ley Hipotecaria.

Quinto: Que se libre notificación de la presente resolución a la Policía Local para que se verifique si la orden de paralización de obras dictada se cumple, así mismo para que una vez notificada la presente resolución se proceda al precintado de las obras, instalaciones o usos.”

PUNTO 8. APROBACIÓN DE PROYECTOS Y MEMORIAS TÉCNICAS DE OBRAS MUNICIPALES.

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


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

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 del área de Intervención nº 46/24. Reconocimiento de gasto y liquidación de varias facturas.

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		Página	

“En relación con la propuesta de reconocimiento y liquidación de las obligaciones que a continuación se relacionan.

Considerando que consta acreditado suficientemente la ejecución de las obras, suministros o servicios prestados.

Considerando que el órgano competente para el reconocimiento y liquidación de obligaciones derivadas de compromisos de gastos legalmente adquiridos es la Junta de Gobierno Local, 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, y visto el informe de fiscalización de intervención de fecha 14/02/2024, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Reconocer el gasto y contabilizar la obligación, con cargo al Presupuesto municipal para el ejercicio 2024, prorrogado de 2022, correspondiente a cada una de las siguientes facturas relacionadas:

Relación de Facturas

PROVEEDOR	NÚMERO FACTURA	IMPORTE LIQUIDO	FECHA FACTURA	F.REGISTRO	EJERCICIO
EXTINTORES LA JANDA S.L.	149	4.235,00	02/02/24	02/02/24	2024
NARVAEZ GUERRERO MONTAÑA	04	9.273,65	27/01/24	27/01/24	2024

SEGUNDO: Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y Tesorería, a los efectos de practicar las anotaciones contables oportunas al presente reconocimiento.

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES


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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		149/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES. BONIFICACIONES DE TRIBUTOS MUNICIPALES

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

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS

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 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

19.1.-Expediente del Área de Urbanismo nº 679/21. Expediente de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de parcela sita en Paraje Cucarrete, P. 64, P. 25. Solicitud de prórroga

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 prórroga, presentada ante este Ayuntamiento por parte de Don Pedro Ramirez Navarro, expediente 679/2021.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 15.09.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“**Primero.-** Con fecha 20 de julio de 2023 Don Juan Antonio Andrades García en representación de Don Pedro Ramirez Navarro presenta en el registro de entrada municipal escrito, con el número 6429, y en el que se realiza solicitud de prórroga para la presentación en este Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación derivado del reconocimiento de la parcela llevada a cabo en la resolución municipal de 13 de enero de 2023.

Segundo. La resolución municipal de 13 de enero de 2023 fue notificada al

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		150/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

interesado con fecha 10 de febrero de 2023.

Tercero.- Con fecha 1 de agosto de 2023, la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Se solicita prórroga para la inscripción de parcela vinculada a edificación de uso residencial en regimen de asimilado a fuera de ordenación, reconocida bajo expediente 679 / 21 del área de urbanismo con aprobación por JGL a fecha 13.01.2023.

En virtud de lo dispuesto en el Artículo 91. Parcelación urbanística de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se determina que :

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

En este sentido el plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas, no obstante la solicitud de prórroga se ha ejecutado habiendo incumplido el plazo, dando lugar a la caducidad del reconocimiento como asimilado a fuera de ordenación, a tenor de lo anterior deberá instarse procedimiento de nueva solicitud por parte del interesado en virtud del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:


Primera.- El artículo 91 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía considera parcelación urbanística en terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Así mismo se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	Página		151/161
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		



escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.

La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.

Segunda.- En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

No obstante lo anterior es preciso matizar lo indicado de acuerdo con lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 151.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que dispone que en el caso de En el caso de parcelaciones urbanísticas, el restablecimiento de la legalidad se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente. Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 153 de la citada Ley.


Tercera.- La excepción anterior, en relación con limitación temporal únicamente será de aplicación a la parcela concreta sobre la que se encuentre la edificación en la que concurren los citados requisitos, no comprendiendo al resto de la parcela o parcelas objeto de la parcelación. En ningún caso será de aplicación la limitación temporal a las parcelas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el apartado segundo del artículo 153 de la Ley.

En el caso de parcelaciones urbanísticas en cualquier clase de suelo, la declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con los linderos existentes, debiendo constar reflejados estos extremos en la declaración de asimilado a fuera de ordenación.

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

En suelo rústico, dicha declaración surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la presente Ley.

Cuarta.- De acuerdo con los antecedentes expuesto parece evidente que ha transcurrido el plazo de tres meses establecido en la legislación urbanística de aplicación, y en esta tesitura la caducidad opera de forma automática, en el sentido de que se produce, por disposición expresa de la ley, y una vez

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		152/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

constatado el transcurso del plazo máximo establecido, y aunque no se haya dictado una resolución administrativa que así lo reconozca, de forma se produce la caducidad automática, “ope legis”, por ministerio de la Ley, de conformidad con los preceptos que se acaban de citar, no exigiéndose acto administrativo alguno que así lo declare expresamente constatada la indudable expiración del plazo de validez del acto por el que fue otorgado.

Quinta.- Finalmente y para mayor abundamiento de lo expuesto y de acuerdo con lo expuesto en el artículo 32.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tanto la petición de los interesados como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido.

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

Único.- Denegar la prórroga para la presentación en este Ayuntamiento, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación surgido del reconocimiento de la parcela acordado por la resolución municipal de fecha 13 de enero de 2023, de acuerdo al contenido de la presente”

19.2.-Expediente del Área de Urbanismo nº 738/21. Expediente de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones sitas en San José de Malcocinado, P. 62, P. 25. Rectificación de acuerdo de JGL

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 instado por por Doña Josefa Alfaro Román para la declaración de asimilado a fuera de ordenación, expediente nº 738/2021.


Visto el informe emitido por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 11.12.2023.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

“Con fecha 30 de octubre de 2023 tiene entrada en el registro general de este Excmo. Ayuntamiento escrito en el que Doña Josefa Alfaro Román viene a manifestar la existencia de un error en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de octubre de 2023 mediante el cual se reconocía la situación de asimilado a fuera de ordenación de unas edificaciones presentes en una finca rústica sita en Paraje San José de Malcocinado (Polígono 62 del Parcela 25, registral número 11.372).

El error se concreta en la superficie de una de las edificaciones, en concreto la edificación identificada como nº 2, de uso cuarto de aperos, a la que se asigna una superficie de 45,28 m², cuando, de acuerdo al informe técnico suscrito por la arquitecta municipal con fecha 16 de febrero de 2023, posee una superficie de 59,69 m².”

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		Página 153/161



Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“Primero.- Determina el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que

“Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.”

Segundo.- La Sentencia de la Audiencia Nacional núm. 290/2016 recoge la doctrina contenida en la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de octubre de 2014 y fija las características que debe reunir el error de hecho o material. Esta sentencia, se pronuncia en los términos siguientes:

1º Debe tratarse de simples equivocaciones elementales (en nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos) sin que sea preciso acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables.

2º Deben bastar para su apreciación los datos del expediente administrativo en el que se advierte.

3º Por su propia naturaleza se trata de casos en los que no procede acudir de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos.

4º No debe producir una alteración fundamental en el sentido del acto como consecuencia de que lo que se plantea como error lleva para apreciarlo a un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica.

5º La apreciación del error material o aritmético no puede llevar a la anulación del acto, dictándose otro sobre bases diferentes y sin las debidas garantías para el afectado: el ejercicio de la potestad rectificatoria no puede encubrir una auténtica revisión.

6º Debe aplicarse con criterio restrictivo.”

Tercero.- La potestad de rectificación del acto administrativo es un mecanismo de corrección que se ejerce sobre actos válidos, eficaces y existentes, y habilita a modificar la exteriorización de la voluntad de la Administración; es decir, trata de evitar que la declaración de voluntad administrativa produzca efectos no queridos como consecuencia de un simple error material en su exteriorización.

Cuarto.- De acuerdo con los antecedentes que se han expuesto se manifiesta como evidente el error cometido a la hora de determinar las superficies de una de las edificaciones.

Sin embargo no ha de correr la misma suerte la solicitud de inclusión de las coordenadas de unos puntos relativos a la delimitación de la parcela. En primer lugar porque en este caso no hay que considerar error alguno, y en segundo lugar porque dicha delimitación resulta fútil de acuerdo al contenido del procedimiento tramitado, que se limita a examinar la declaración bajo el régimen de asimilado a fuera de ordenación de unas edificaciones cuya plena identificación mediante coordenadas no se discute.”

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

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Página	154/161



Único.- Procede la rectificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de octubre de 2023 mediante el cual se reconocía la situación de asimilado a fuera de ordenación de unas edificaciones presentes en una finca rústica sita en Paraje San José de Malcocinado (Polígono 62 del Parcela 25, registral número 11.372), de acuerdo con el siguiente detalle:

“PRIMERO. Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en una finca sita en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 62 del Parcela 25, registral número 11.372).

Edificación nº 1

35
17 **Uso. Vivienda**
35
17 **Superficie Construida 45,28 m²**
35
17 **Valoración de la Edificación 24.133,79 euros**
35
17 **Identificación Georreferenciada:**

8	243317.3931	4027346.1214	vivienda
9	243313.2999	4027347.4390	vivienda
10	243316.5266	4027357.4625	vivienda
11	243320.6197	4027356.1449	vivienda


Edificación nº 2

35
17 **Uso. Almacén. Cuarto de aperos**
35
17 **Superficie Construida 59,69 m²**
35
17 **Valoración de la Edificación 17.561,99 euros**
35
17 **Identificación Georreferenciada:**

12	243321.2892	4027343.9313	almacén
13	243324.9619	4027342.6191	almacén
14	243325.6767	4027356.2110	almacén
15	243326.4300	4027355.9419	almacén
16	243327.3889	4027358.6257	almacén
17	243330.3082	4027357.5827	almacén

Edificación nº 3

- **Uso. Almacén. Cuarto de aperos**
- **Superficie Construida 9,62 m²**
- **Valoración de la Edificación 2.830,39 euros**
- **Identificación Georreferenciada:**

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	155/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

18	243330.5959	4027361.4140	cobertizo
19	243333.1965	4027360.5199	cobertizo
20	243334.3344	4027363.8298	cobertizo
21	243331.7338	4027364.7239	cobertizo

(...)"

19.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 759/22. Expediente de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones sitas en San José de Malcocinado, P. 63, P. 85

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

“Vista la solicitud presentada por D. Miguel Ángel Pérez Robleda para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones, expediente 759/2022.

Vista la tramitación del mismo, así como visto el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 29.09.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:


Primero.- Con fecha 27 de septiembre de 2022 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Don Antonio Cabrera Mateos en representación que acredita de Don Miguel Ángel Pérez Robleda en la que se solicita la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje Malcocinado (Polígono 63 del Parcela 85, registral número 12.817).

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 18 de mayo de 2023.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 21 de septiembre de 2023 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

“Revisada la documentación presentada y vistas las características de la actuación pretendida, la edificación tiene tipología prefabricada por lo que: Se insta al ordenamiento a la persona propietaria de la edificación a la ejecución de obras estableciendo un plazo de 3 meses Y para presentar el proyecto técnico de adecuación en virtud de lo dispuesto en el Artículo 408 del decreto 550/2022. Esto es:

- *Adecuar los Cerramientos del inmueble, estos deberán ser revestido de mortero y pintado en blanco. Se prohíben expresamente los acabados en pizarra, chapas metálicas, madera, fibrocemento,.*
- *El acabado de cubiertas deberá ser de teja en el caso de cubiertas inclinadas.*

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Observaciones		Página	156/161	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			

La ejecución de las obras deberá acreditarse por los interesados, antes de dictar la resolución del procedimiento y consistirán en la adecuación y cumplimiento de las condiciones de imagen y ambiente rural incluidas en el artículo 5.2.1 y 5.2.2 de las normas, resultando indispensables para mantener el ornato público y para reducir el impacto de la edificación sobre el paisaje del entorno.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“Primera.- Con fecha 23 de diciembre de 2021 ha entrado en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el 22 de diciembre de 2022 el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía cuyos objetivos y finalidades se centran en regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo rústico, así como reconocer su situación jurídica.

Segunda.- Desde el punto de vista del procedimiento de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación bajo el concepto de edificación irregular objeto de dicho procedimiento, han de considerarse toda construcción, obra, infraestructura o instalación realizada sin el título urbanístico habilitante preceptivo o que contando con el mismo se haya realizado contraviniendo sus condiciones.

Podrán quedar en situación de asimilado a fuera de ordenación, en la medida que contravengan la legalidad territorial o urbanística, las edificaciones irregulares en los casos de imposibilidad material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que, en su caso, se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.


Sin perjuicio de las resoluciones judiciales que pudieran dictarse en ejecución de sentencias, también podrán quedar en esta situación las edificaciones ejecutadas con licencia o título habilitante declarados nulos una vez transcurrido el plazo, a contar desde la fecha de su terminación, para adoptar las medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

Podrá reconocerse la situación de asimilado a fuera de ordenación en una parte de la edificación en las que se hayan realizado obras irregulares, siempre que constituya una unidad funcional y constructiva independiente y para las mismas se cumplan los requisitos del artículo 405.

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 10 de mayo de 2023 la edificación objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación irregular ejecutada con infracción de la normativa urbanística y terminada, en los términos expuesto en el artículo 404 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercera.- La instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan en el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Cuarta.- El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		157/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			


establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Quinta.- El Ayuntamiento establecerá, en su caso, las tasas que correspondan conforme a la legislación reguladora de las Haciendas Locales, de forma que la tramitación para la concesión del reconocimiento no suponga una carga económica a la Hacienda Local.

Sexta.- El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por personal técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

- a) Identificación de la edificación. Datos catastrales y registrales de la finca o, en su defecto, localización mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Régimen del suelo. Clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente y, en su caso, conforme al que estuviera vigente en el momento en el que la edificación fue terminada.
- c) Identificación de la existencia de riegos de origen natural o antrópico.
- d) Características de la edificación. Superficie construida, número de plantas, tipología edificatoria, características constructivas básicas y uso al que se destina.
- e) Fecha de terminación de la edificación. Acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- f) Certificado que acredite que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021
- g) En el caso de que la edificación se encuentre en una parcelación urbanística, la descripción de la parcela, a los efectos del artículo 174.2 de la Ley, que podrá realizarse mediante certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial o certificación catastral descriptiva y gráfica.
- h) A los efectos del artículo 409.1.f del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre se identificarán los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación. En el caso de que no exista conocimiento de éstos, se adjuntará a la documentación señalada en los apartados anteriores declaración responsable del titular de la edificación por la que se manifieste esta circunstancia.

Séptima.- Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de reconocimiento, así como aprobar modelos normalizados de solicitud para facilitar a las personas interesadas la aportación de los datos y la documentación requerida, facilitando su presentación por medios electrónicos.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		158/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=			

Octava.- Durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento solicitará informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre lo siguiente:

- a) Afección a terrenos de dominio público y sus zonas de afección, así como régimen aplicable a la edificación irregular conforme a lo previsto en la legislación sectorial que los regula.
- b) Instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad en materia de su competencia.
- c) Existencia de riesgos naturales o antrópicos cuya concurrencia corresponda valorar.

Si la edificación pudiera afectar a terrenos de dominio público marítimo-terrestre o sus zonas de servidumbre se solicitará informe a la Administración competente en materia de costas y cuando afecte a la ordenación territorial, conforme al artículo 158.1 de la Ley, a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio al objeto de que se pronuncie sobre la existencia de expedientes en materia de disciplina territorial.


Novena.- A la vista de la documentación técnica, de los informes emitidos y de los antecedentes que obren en el Ayuntamiento sobre la edificación irregular, los servicios técnicos y jurídicos emitirán informe sobre la idoneidad de la citada documentación, sobre el cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación y, en su caso, sobre las obras necesarias para cumplir con estos requisitos y sobre la ejecución de las mismas.

Décima.- Durante la instrucción del procedimiento podrá ordenarse a la persona propietaria de la edificación la ejecución de obras que permitan cumplir con las condiciones mínimas de seguridad y salubridad estableciendo un plazo para presentar el proyecto técnico, cuando éste resulte preceptivo, y para la finalización de las obras. Durante dicho plazo el procedimiento quedará suspendido.

La ejecución de las obras deberá acreditarse por los interesados, antes de dictar la resolución del procedimiento, y podrán consistir en lo siguiente:

- a) Obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la edificación, así como aquellas otras que, por razones de interés general, resulten indispensables para mantener el ornato público y para reducir el impacto de la edificación sobre el paisaje del entorno.
- b) Obras exigidas por las Administraciones competentes para evitar los riesgos naturales o antrópicos, conforme al contenido de los informes que consten en el expediente, cuando su ejecución corresponda a los propietarios de las edificaciones irregulares o sean asumidas por éstos.

Decimoprimera.- Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==		Página	

En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Decimosegunda.- Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

Decimotercera.- De acuerdo con el contenido del expediente se pone de manifiesto que el inmueble no reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre., tal y como se ha encargado de informar la arquitecta municipal de fecha 21 de septiembre de 2023.”

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.- Ordenar la ejecución de las obras necesarias para alcanzar las condiciones requeridas, de acuerdo al interés general y que resulten indispensables para mantener el ornato público y para reducir el impacto de la edificación sobre el paisaje del entorno en relación a la edificación de uso residencial sita en Paraje Malcocinado (Polígono 63 del Parcela 85, registral número 12.817) e identificada mediante las coordenadas que se indican en el informe de la arquitecta municipal con fecha 10 de mayo de 2023.


SEGUNDO.- Las obras que se ordenan se corresponden con lo informado favorablemente por la arquitecta municipal con fecha 29 de septiembre de 2023 y que manera resumida se pueden describir como:

- *Adecuar los Cerramientos del inmueble, estos deberán ser revestido de mortero y pintado en blanco. Se prohíben expresamente los acabados en pizarra, chapas metálicas, madera, fibrocemento.,.*
- *El acabado de cubiertas deberá ser de teja en el caso de cubiertas inclinadas.*

TERCERO.- El Plazo para ejecutar las obras que se autorizan se establece, de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, en tres meses para iniciarlas y concluir las, contados desde la notificación municipal que las autorice.

No obstante y con anterioridad al inicio de las obras se deberá presentar un documento técnico suscrito por técnico competente donde se recojan las actuaciones ordenadas y el presupuesto de las mismas.

Una vez concluidas las obras se deberá presentar certificado técnico que acredite la correcta y adecuada conclusión de las actuaciones ejecutadas de acuerdo con lo ordenado.

Código Seguro De Verificación	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw=		Página	

CUARTO.- Durante los plazos señalados en el punto anterior el procedimiento para el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación quedará suspendido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 408.5 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.

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
119	08/02/24	Fomento	Aprobación bases selección personal Programa de Empleo y formación 2023 y formación de bolsa de empleo
120	08/02/24	Fomento	Aprobación bases selección alumnado Programa de Empleo y formación 2023

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 10:40 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	SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2024 14:47:50	
Observaciones		Firmado	21/02/2024 09:19:29	
Url De Verificación	Página		161/161	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/SPcahGSEx9AAp81aCXqnrw==			