

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 26 DE FEBRERO DEL AÑO 2024

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

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

Doña M^a Isabel Gautier Bolaños

Doña Carola Patrizia Cornelissen

Don José M^a Bancalero García

Doña Cristina Sánchez Collantes

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 10:30 horas del día 26 de febrero de 2.024, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local en segunda convocatoria al objeto de celebrar la sesión ordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

Junto con convocatoria se han remitido 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 asiste:

Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

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 22 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 19 de febrero de 2024; encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 994/21. Licencia de obras en Paraje Huerta Dulce P. 36, P. 60.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		1/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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

“Vista la solicitud de licencia solicitada por D. Manuel Gómez Flor, expediente 994/2021.

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

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“**Primero.**- Con fecha 25 de noviembre de 2021 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Don Manuel Gómez Flor de licencia de obras para la reposición de elementos deteriorados de la estructura de cubiertas, carpinterías, instalaciones de fontanería y saneamiento y mejora de paramentos/pavimentos interiores y en fachada de tres edificaciones declaradas en fuera de ordenación en la finca sita en el Paraje Huerta Dulce (Parcela 60 Polígono 36, Registral 4.475).

Segundo.- Dicha petición fue tramitada en el expediente 994/21 de los del Área de Urbanismo, y la Junta de Gobierno Local resolvió el expediente con fecha 7 de octubre de 2022, concediendo la licencia de obras solicitada.

Tercero.- Con fecha 29 de agosto de 2023, el señor Gómez Flor presenta escrito en el registro municipal escrito en el que se viene a *solicitar “La anulación de la licencia...”*


Cuarto.- La Policía Local emite informe con fecha 7 de noviembre de 2023 en el que expone que realizada visita al lugar se observa que las obras no se han ejecutado al día de la fecha.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“Primero.- La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación, entre otros en los que se soliciten la renuncia de derecho o el desistimiento de la solicitud, a tenor de lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segundo.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico

Tercero.- En relación, concretamente, al desistimiento y renuncia, se pronuncia la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su artículo 94, en los siguientes términos:

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	2/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

1. *Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.*
2. *Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.*
3. *Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.*
4. *La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.*
5. *Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento.”*

Cuarto.- Dada la inconcreción de la petición formulada cabe la duda de si lo que se pide es desistimiento o renuncia en los términos previstos en los artículos 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, citada.

Quinto.- El desistimiento y la renuncia son dos formas anormales de terminación de los procedimientos. El desistimiento hace referencia al abandono del procedimiento y la renuncia al abandono del derecho.

En base a ello, el desistimiento deja intactos los eventuales derechos que puedan asistir al interesado y que éste podrá ejercer, si le conviene, más adelante en otro procedimiento distinto; la renuncia, en cambio, se refiere a los derechos mismos, de los que se hace dejación expresa de forma que ya no podrán ser ejercidos en el futuro. Los efectos de ambas figuras son distintos: los efectos del desistimiento son puramente procedimentales; los efectos de la renuncia inciden sobre el derecho mismo que constituye el fundamento de la petición. La diferencia más significativa entre ambos supuestos estriba en que el desistimiento siempre es posible, mientras que la renuncia lo es si no está prohibida por el ordenamiento jurídico.”


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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia a la licencia urbanística de obras, otorgada mediante Resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de octubre de 2022, para licencia de obras para la reposición de elementos deteriorados de la estructura de cubiertas, carpinterías, instalaciones de fontanería y saneamiento y mejora de paramentos/pavimentos interiores y en fachada de tres edificaciones declaradas en fuera de ordenación en la finca sita en el Paraje Huerta Dulce (Parcela 60 Polígono 36, Registral 4.475), expediente referencia 994/21, todo ello de acuerdo con lo solicitado en fecha 29 de agosto de 2023 por Don Manuel Gómez Flor y dar por finalizado el procedimiento y archivar las actuaciones.

Segundo.- Dese traslado de lo acordado al área municipal competente en materia de ingresos de derecho público a los efectos procedentes.

Tercero.- Dar traslado de la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.”

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	29/02/2024 11:27:14 29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	3/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



2.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 160/23. Licencia de obras en Paraje Los Alcornocales, P. 71, P. 12.

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

“Vista la solicitud de licencia solicitada por la entidad Santa Victoria S.L., expediente 160/2023.

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

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 9 de marzo de 2023 Doña Raquel Martín Hernández en representación de la mercantil Santa Victoria S.L. presenta ante el Registro General solicitud de licencia de obras en relación a un inmueble sito en la parcela 12 del polígono 71 del inventario catastral de este municipio.

Segundo.- Con fecha 2 de mayo de 2023 se emite informe por el arquitecto técnico municipal mediante el que se requiere a la interesada la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 2 de mayo de 2023, se dicta por el Sr. Teniente de Alcalde, delegado del área, decreto en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, otorgándole un plazo de 10 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que no se aportase la documentación requerida.


Dicho requerimiento fue notificado el 17 de mayo de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.

Cuarto.- Con fecha 21 de agosto de 2023, se presenta escrito en el que anuncia la presentación de la documentación requerida, cuestión que no se ha producido.”

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 concurre en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	4/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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

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

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

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


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

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

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

Quinto.- En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 298.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=		Página 5/157



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

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

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

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

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

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


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

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

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

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

Primero: Declarar la resolución del procedimiento iniciado con fecha 9 de marzo de 2023 por Doña Raquel Martín Hernández en representación de la mercantil Santa Victoria S.L. en relación a la solicitud de licencia de obras en

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	6/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

relación a un inmueble sito en sito en la parcela 12 del polígono 71 del inventario catastral de este municipio por desistimiento del particular ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

2.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 230/23. Licencia de obras y actividad en Pago Mesa Baja y Benalup, P. 63, P. 51.

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

“Vista la solicitud de licencia de obra y actividad solicitada por la entidad Torrestrella S.L., expediente 230/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 13.12.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 27 de marzo de 2023 y registrado con el número 3.114 se presenta solicitud suscrita por Don José María Gómez Delgado en representación de la mercantil Torrestrella S.L. a través de la cual anuncia su intención de ejecutar obras para la implantación de una actividad de doma y picadero que comprende la instalación de graderío y edificio de aseos, todo ello asociado al desarrollo de un espectáculo público previsto en la finca sita en el Pago de la Mesa Baja y de Benalup. Parcela 51 polígono 63 del catastro de rústica. Finca registral nº9.119 de Medina Sidonia.


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 12 de mayo de 2023.

Tercero.- Con fecha 25 de mayo de 2023, el arquitecto técnico municipal emite sendos informes, el primero con el siguiente contenido.

“Se trata de una actuación relacionada por una parte con la explotación de los recursos vivos y por otra como uso turístico no residencial como actividad singular considerada como utilidad pública e interés social, estando dichas actividades permitidas de forma general en esta categoría de suelo conforme a lo dispuesto en el art. 9.2.0 del PGOU.

El proyecto y análisis ambiental presentado desarrolla en parte el proyecto de actuación objeto del exp. 78/21.

- La actividad se encuentra incluida en el anexo I de la Ley 7/2002 de 9 de

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	7/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

julio de Gestión Integrada de la calidad Ambiental en Andalucía, categoría 13.22 doma de animales y picadero y sujeta a Calificación Ambiental por declaración responsable (CA-DR).

- Asimismo la actividad está sujeta a la ley 13/1999 de 15 de diciembre de espectáculos públicos y actividades recreativas de Andalucía, estando clasificado como espectáculo de exhibición (epígrafe I.7), y como una actividad recreativa singular (epígrafe II.13) , conforme al catálogo de espectáculos públicos y actividades recreativas aprobado por Decreto 155/2018 de 31 de julio.

Aportada la documentación requerida se informa favorablemente el trámite de información pública previsto en el art. 10 del reglamento de calificación ambiental (D. 297/1995 de 19 de diciembre)."

Y el segundo expone

La actuación para la que se solicita licencia es una obra mayor que se localiza en una parcela con una superficie de 214 Has. 82 as. 13 cas., clasificada como suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general en parte y otra parte como no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística protegido por vegetación y arbolado, según el PGOU vigente.

Se trata de una actuación relacionada por una parte con la explotación de los recursos vivos y por otra como uso turístico no residencial como actividad singular considerada como utilidad pública e interés social, estando dichas actividades permitidas de forma general en esta categoría de suelo conforme a lo dispuesto en el art. 9.2.0 del PGOU.

La actuación abarca una superficie total de 892,90 m², ubicándose a más de 25 metros de cualquier lindero y a más de 500 metros del núcleo de población.

El proyecto presentado desarrolla en parte el proyecto de actuación aprobado por el Pleno Municipal de fecha 17.03.22 y publicado en el B.O.P. de Cádiz con fecha 28.04.22.

Se informa favorablemente la licencia de obra solicitada.

Presupuesto: 14.701,20 €.

Inicio de las obras: antes de seis meses.

Final de las obras: antes de doce meses.


Técnico autor del proyecto: Jose M^a Gómez Delgado, arquitecto colegiado n^o 821.

Técnico director de las obras: Jose M^a Gómez Delgado, arquitecto colegiado n^o 821.

Localización geo-referenciada de las obras:"

Cuarto.- A partir de estos informes se suceden determinadas actuaciones encaminadas, al parecer, a iniciar una fase de exposición pública, habiéndose requerido al técnico que suscribe la emisión de informe con fecha 10 de noviembre de 2023."

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	8/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

“Primero.- Se ha de tener en cuenta fundamentalmente la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, así como la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental -LGICA- y el Decreto 1/2016, de 12 de enero, por el que se establece un conjunto de medidas para la aplicación de la declaración responsable para determinadas actividades económicas reguladas en la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, y en el proyecto «Emprende en 3».

En lo que aquí interesa, debemos destacar que la el art. 7 de la Ley 3/2014 modifica el apartado 4º del art. 19, el art. 44 y el Anexo I LGICA.

Se procede así a definir, a efectos de la LGICA, la calificación ambiental como el informe resultante de la evaluación de los efectos ambientales de las actuaciones sometidas a este instrumento de prevención y control ambiental, dando una nueva regulación al procedimiento de calificación ambiental y declaración responsable de los efectos ambientales regulado en la Sección 5ª del Capítulo II del Título III LGICA, relativo a los instrumentos de prevención y control ambiental, y se sustituye el anexo I LGICA por el Anexo III de la Ley 3/2014, que es el relativo a las categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental.


Según los arts. 41 y ss LGICA, están sometidas a calificación ambiental y a declaración responsable de los efectos ambientales las actuaciones, tanto públicas como privadas, así señaladas en el Anexo I y sus modificaciones sustanciales. Pues bien, dicho Anexo I LGICA recoge en su epígrafe 13.22 , sometiéndolas al procedimiento de CA-DR, esto es, a calificación ambiental mediante declaración responsable .

Segundo.- Por su parte, el artículo 44 LGICA, relativo al procedimiento de calificación ambiental con declaración responsable , dispone, entre otros extremos, que el mismo se desarrollará con arreglo a lo que reglamentariamente se establezca. Dicho desarrollo reglamentario es el que viene fijado por el citado Decreto 1/2016, que dispone en el apartado 5º de su art. único que:

“5. Específicamente, para las actuaciones del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, sujetas a calificación ambiental mediante declaración responsable «CA-DR», el titular de la actuación manifestará que dispone de la documentación siguiente:

a) Proyecto Técnico suscrito, cuando así lo exija la legislación, por personal técnico competente, que deberá incluir, a los efectos ambientales, el análisis ambiental que recoja los extremos incluidos en el artículo 9 del Reglamento de Calificación Ambiental , aprobado por el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre. El técnico competente que suscriba el análisis ambiental, en función de las características de la actividad y de su ubicación, podrá incluir una justificación razonada para no desarrollar alguno de los extremos mencionados en el citado artículo 9.

b) Certificación de personal técnico competente, en el supuesto en el que la legislación exija la suscripción de Proyecto técnico, acreditando que la actuación se ha llevado a cabo en cumplimiento estricto de las medidas de corrección medioambiental incluidas en el análisis ambiental recogido en el párrafo a); o, en su defecto, el titular de la actuación deberá contar con las certificaciones o documentación pertinente, que justifiquen que la actividad a desarrollar cumple la normativa de aplicación.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		9/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=			

c) *Documento de valoración de impacto en la salud, en caso de que la actuación esté incluida en el Anexo I del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía , como «CA-DR».*”

Asimismo, señalar que la presentación de la declaración responsable en los supuestos de actuaciones comprendidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, como sujetas a calificación ambiental mediante declaración responsable (CA-DR), con los efectos que lleva aparejados (esto es la habilitación a partir de ese momento para el ejercicio material de la actividad de que se trate), no queda sometida al procedimiento de calificación ambiental regulado en el Reglamento de Calificación Ambiental aprobado por Decreto 297/1995, de 19 de diciembre. Es decir, no le resulta de aplicación los trámites del procedimiento de calificación ambiental previstos en el Reglamento de Calificación Ambiental, como por ejemplo el período de información pública, el plazo de presentación de alegaciones de los interesados, la propuesta de resolución, etc... trámites pensados para el régimen de autorización.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que el documento de declaración responsable debidamente presentado ante la Administración competente surtirá los mismos efectos frente a la Administración y frente a las empresas suministradoras de servicios públicos que la licencia a la que sustituye, por lo que su mera presentación habilita el ejercicio de la actividad, todo ello sin perjuicio de las facultades de inspección y control que corresponden a la Administración Pública.

Tercero.- De acuerdo con la normativa estatal, representado por lo dispuesto en el artículo 12 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación en materia de ordenación territorial y urbanística aplicable por razón de las características y situación del bien.


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

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

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

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

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		10/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.

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

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

Cuarto.- Conforme al artículo 20 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:


a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.

b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y , en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.

c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.

Quinto.- Conforme al artículo 20.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en suelo rústico se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico puedan llegar a generar dinámicas de utilización del territorio o demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

Los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 24 Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	11/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre se considera que induce a la formación de nuevos asentamientos, entras circunstancias, El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas

Sexto.- Conforme a la ley estatal de suelo, las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta en suelo rústico requerirán de licencia urbanística, sometiéndose las restantes actuaciones al medio de intervención administrativa que corresponda, según lo previsto en los artículos 137 y 138 de la Ley. La licencia, o en su caso la declaración responsable, habilitará para la implantación de un uso concreto y cualquier modificación del mismo requerirá de una autorización previa, si supone la implantación de una actuación extraordinaria, y de un nuevo título habilitante.

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

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

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

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

2º. Integración paisajística.

3º. Funcionalidad y eficiencia.


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	12/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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

Octavo.- Conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano

Son usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural y entre ellas las declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias:

1º. Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.

2º. Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.

3º. Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.

4º. Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.

5º. Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales.


Conforme al artículo 22.2 de la Ley, las actuaciones extraordinarias podrán tener por objeto la implantación de dotaciones, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

Así mismo en suelo rústico podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas no vinculadas a las actuaciones ordinarias o extraordinarias, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el artículo 24 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico. Las viviendas requerirán de autorización previa a la licencia, conforme al artículo 32, y deberán cumplir además con los siguientes parámetros y condiciones:

a) No se permitirá más de una vivienda unifamiliar aislada por parcela ni las divisiones horizontales, salvo para aquellas con tipología de cortijo, hacienda o similar, terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, que acrediten la existencia a esa fecha de un uso plurifamiliar.

b) La parcela deberá tener una superficie mínima de 2,5 hectáreas y permitir el trazado de un círculo de 50 metros de radio en su interior. La superficie mínima cuando la parcela se localice en terrenos forestales será de 5 hectáreas.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	13/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



c) La vivienda deberá situarse a una distancia superior a 100 metros respecto de cualquier otra edificación de uso residencial.

d) La superficie ocupada por la edificación destinada a vivienda no excederá del uno por ciento de la parcela. En el resto de la superficie se mantendrá, en lo esencial, el arbolado, la topografía y las condiciones naturales del terreno, salvo que resulte necesaria su alteración para la implantación de actuaciones ordinarias. La superficie de explanación, por desmanteo o terraplén, que resulte necesaria para la ejecución de la edificación, no excederá del treinta por ciento de la superficie que ocupa.

e) La superficie máxima edificable no excederá del uno por ciento de la superficie de la finca y la altura máxima será de dos plantas, contabilizándose las mismas conforme a lo dispuesto en los instrumentos de ordenación urbanística.

f) La edificación tendrá las condiciones tipológicas de una vivienda unifamiliar aislada, debiendo respetar una distancia mínima de 25 metros a los linderos de la parcela.

g) Los servicios básicos que demande la vivienda deberán garantizarse de forma autónoma y preferentemente mediante instalaciones de autoconsumo con fuentes de energía renovable. Excepcionalmente se permitirá el suministro a través de las redes de infraestructuras cuando cuenten con la autorización sectorial correspondiente y para ello sólo se precisen las obras de acometida.

h) La edificación se situará fuera de las zonas inundables y cuando se realice sobre terrenos forestales deberán garantizarse las condiciones de seguridad de la población en caso de incendio y cumplir con las condiciones que se establecen en la legislación forestal.

Las viviendas no impedirán el normal desarrollo de los usos ordinarios y para ello:


a) La construcción de la vivienda será compatible con el desarrollo de usos ordinarios en la misma parcela y no podrá implicar la imposibilidad de materializar las edificaciones que estos demanden, conforme a las determinaciones de la ordenación urbanística.

b) No serán autorizables las viviendas que impidan el desarrollo de las actuaciones ordinarias en las fincas colindantes. A estos efectos, se dará audiencia a los titulares de las fincas colindantes al objeto que puedan hacer valer esta circunstancia durante el trámite de autorización previa

Noveno.- Entre las distintas tipologías de actos urbanísticos sujetos a intervención administrativa, se encuentra las obras de edificación, obras e instalaciones y con la 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.

Décimo.- 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.

No obstante no requieren previa licencia, por estar sujeto a declaración responsable o comunicación previa, la realización de obras de escasa entidad

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		14/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente.

Decimoprimerο.- 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

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

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

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

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

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


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

3.º Alineaciones y rasantes.

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

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

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		15/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=			

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

Decimotercero.- 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

Decimocuarto.- 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.

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.

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	16/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

obras o del perímetro de cada una de las fincas resultantes en caso de parcelación o segregación.

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.

Decimoquinto.- 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.

Decimosexto.- Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		17/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=			

urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado.

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

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


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

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

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

Primero.- Conceder a Don José María Gómez Delgado en representación de la mercantil Torrestrella S.L. licencia de obras solicitada de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones.

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación:
Suelo rústico (suelo no urbanizable de carácter natural o rural y no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística protegido por vegetación y arbolado, según el PGOU vigente).
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará
implantación de una actividad de doma y picadero que comprende la instalación de graderío y edificio de aseos
- c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en 14.701,20 euros.
- d) Situación y emplazamiento de las obras
 - Dirección Pago de la Mesa Baja y de Benalup
 - Identificación catastral: Parcela catastral 51 polígono 63

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		18/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

- Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación, las coordenadas que se incluyen en el informe del arquitecto técnico municipal de 25 de mayo de 2023 y que es la siguiente:

PUNTOS GEOREFERENCIADOS			
		COORD.X	COORD.Y
MÓDULO DE ASEOS	01	244733,7528	4024787,8600
	02	244738,4604	4024791,7913
	03	244736,3167	4024784,7898
	04	244741,0243	4024788,7210
NAVE EXSIST.	05	244745,3850	4024785,5240
	06	244750,1590	4024778,2389
GRADERIO	07	244734,6400	4024773,2691
	08	244737,5946	4024780,7681
	09	244745,8368	4024765,2024
	10	244752,0144	4024770,3793
	11	244758,7265	4024758,1890
	12	244751,8205	4024752,7672
	13	244759,7207	4024754,3645

- Número de finca registral 9.119

e) Nombre o razón social del promotor.
la mercantil Torrestrella S.L.


f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto de ejecución redactado por Don José María Gómez Delgado colegiado número 821 del Colegio de Arquitectos de Cádiz, cualquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas, deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación.

g) La eficacia temporal de la presente licencia, y de acuerdo con lo informado por la arquitecto técnico municipal, queda establecida en un plazo de seis 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.

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

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

Cuarto- Tomar en razón la comunicación del ejercicio de la actividad de doma y picadero vinculado a uso turístico en la finca sita en el Pago de la Mesa Baja y de Benalup. Parcela 51 polígono 63 del catastro de rústica. Finca registral nº 9.119 de Medina Sidonia

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación		Página	19/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

Quinto.- Liquidar los ingresos de derecho público derivados de la prestación del servicio o actividad de control posterior, determinados en la Ordenanza fiscal reguladora

Sexto.- La prestación compensatoria con objeto de la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo rústico, a abonar por el interesado y prevista en el artículo 22.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre conforme a los datos de la inversión prevista para la puesta en marcha de la actividad deducidos de la documentación presentada por el promotor, se establece en 1.470,12 euros.

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

Octavo.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/80 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 14.701,20 €


- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 102,91 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 102,91 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 441,04 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 441,04 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 441,04 €

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 23/2024/1/80:

- 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	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	20/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

2.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 364/23. Solicitud de copia de licencia de ocupación de vivienda sita en C/ Caldereros, 8

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

“Vista la solicitud presentada ante este Ayuntamiento por parte de D^a Angela Macias Recio, expediente 364/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 08.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 11 de mayo de 2023 Doña Ángela Macías Recio presenta ante el Registro General solicitud de licencia/copia de la ocupación en relación a un inmueble sito en el nº 8 de la c/ Caldereros.

Segundo.- Con fecha 27 de julio de 2023 se emite informe por los Servicios Técnicos Municipales mediante el que se requiere a la interesada la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 27 de julio de 2023, se dicta por la Teniente de Alcalde, delegada del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinado aspectos de acuerdo con lo informado por los Servicios Técnicos Municipales, otorgándole un plazo de 10 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.


Dicho requerimiento fue notificado el 3 de agosto 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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	21/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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

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

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

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

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

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


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

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

Primero: Declarar la resolución del procedimiento iniciado con fecha 11 de mayo de 2023 por parte de Doña Ángela Macías, en relación con la solicitud de licencia/copia de la ocupación en relación a un inmueble sito en el nº 8 de la c/ Caldereros por desistimiento del particular ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		22/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

2.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 460/23. Solicitud de inscripción de núcleo zoológico en C/ El Salvador, 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 presentada ante este Ayuntamiento por parte de D^a María del Pilar García Secades, expediente 460/23

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 07.02.24.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 20 de junio de 2023 Doña María del Pilar García Secades presenta ante el Registro General solicitud de inscripción de núcleo zoológico.

Segundo.- Con fecha 4 de octubre de 2023, se le traslada por parte de la Sra. Concejala Delegada del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos, 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 9 de octubre de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		23/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=			

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

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

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

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

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

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


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 resolución del procedimiento iniciado con fecha 20 de junio de 2023 **Doña María del Pilar García Secades** en relación a la solicitud de inscripción de núcleo zoológico por desistimiento del particular ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	24/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



2.6.- Expediente del Área de Urbanismo nº 557/23. Licencia de obras en C/ Venezuela, local 3.

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

“Vista la solicitud presentada ante este Ayuntamiento por parte de D. José Manuel Collantes Cabello, expediente 557/23.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 07.02.24.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 2 de agosto de 2023 Don José Manuel Collantes Cabello presenta ante el Registro General solicitud de licencia para la apertura de puerta de garaje, cambio de puerta pequeña sita en el local nº 3 de la calle Venezuela.

Segundo.- Con fecha 2 de octubre 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 3 de octubre de 2023, se dicta por el Sra. Concejala Delegada del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinado aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico 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 6 de octubre de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		25/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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

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

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

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

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


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

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

Quinto.-En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 298.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que el procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		26/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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

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

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

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

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

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

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”


2.7.- Expediente del Área de Urbanismo nº 612/23. Licencia de obras en Avda. Atlántico, 30.

La Concejala D^a Carola Patrizia Cornelissen se abstiene de participar en el debate y la votación de este asunto por concurrir en ella la causa de abstención prevista en el art. 23.2 a) de la Ley 40/2015 de régimen jurídico del sector público.

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 con el voto a favor de: D. José Manuel Ruiz Alvarado, D^a María Isabel Gautier Bolaños, D. José M^a Bancalero García y D^a Cristina Sánchez Collantes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D^a. Carola Patrizia

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado		29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado		29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación			Página	27/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==				



Cornelissen, Exp. 612/23.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 10 de enero de 2024.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 09 de febrero de 2024.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 22 de septiembre de 2023 Doña Carola Patrizia Cornelissen presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2023007914E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Avda. Atlántico 30.

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 8 de enero de 2024.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 10 de enero de 2024, en el que concluye lo siguiente:

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

Aportada la documentación requerida se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 650,00 €.


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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	28/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.


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

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

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

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

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		29/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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 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	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	30/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

previo exigido por la legislación sectorial.

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

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

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

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

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

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

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en mantenimiento en techo trastero en patio ya existente en el inmueble sito en Avda. Atlántico 30, instada por Doña Carola Patrizia Cornelissen.

Segunda.- Poner en conocimiento de Doña Carola Patrizia Cornelissen 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 8 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 650 euros.

Cuarta.- Notifícase 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 23/2024/1/81 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		31/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



Presupuesto de las obras: 650,00 €

- 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.:..... 19,50 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 19,50 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 19,50 €

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 23/2024/1/81:

- 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

2.8.- Expediente del Área de Urbanismo nº 763/23. Licencia de obras en Bda. De la Paz, 20


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

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. José M.^a Puerta Macías, Exp. 763/23.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 10 de enero de 2024.

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	32/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



fecha 10 de febrero de 2024.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 17 de octubre de 2023 Don José M.^a Puerta Macías presenta en el registro de entrada municipal, con el número 8.685, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Bda. De La Paz 20.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 9 de enero de 2024.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 10 de enero de 2024, en el que concluye lo siguiente:

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

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

Presupuesto: 300,00 €.

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	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	33/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		34/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		35/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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 consistentes en muro medianero por robos en el inmueble sito en Bda. De La Paz 20 , instada por **Don José M.ª Puerta Macías**.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	36/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=			

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don José M.ª Puerta Macías** 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 300 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 23/2024/1/82 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 300,00 €

- 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.:..... 9,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 9,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 9,00 €


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 23/2024/1/82:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	29/02/2024 11:27:14 29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	37/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



- 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 842/23. Licencia de obras en C/ Palmar, 16

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 Leonar Fernández García, Exp. 842/23.

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 9 de febrero de 2024.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 8 de noviembre de 2023 Doña Leonor Fernández García presenta en el registro de entrada municipal, con el número 9.284, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Calle Palmar 16.

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

“Se trata de una obra menor de reforma y mantenimiento en una vivienda 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: 6.916,88 €.


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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	38/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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 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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		39/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	40/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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 consistentes en la reforma de dos baños en el inmueble sito en Calle Palmar 16, instada por **Doña Leonor Fernández García**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Doña Leonor Fernández 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 8 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 6.916,18 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	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		41/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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 23/2024/1/83 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 6.916,88 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 48,42 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 44,40 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 4,02 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 207,51 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 207,51 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 211,53 €

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 23/2024/1/83:

- 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 868/23. Licencia de obras en C/ Castilla la Mancha, 15, BI 12

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	42/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. Daniel Macías Barcia, Exp. 868/23.

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 12 de febrero de 2024.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 14 de noviembre de 2023 Don Daniel Macías Barcia presenta en el registro de entrada municipal, con el número 9.534, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Castilla La Mancha 15 Bl 12.

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

“La actuación para la que se solicita licencia es una obra menor de reforma mediante declaración responsable conforme a lo dispuesto en el art. 138 de la ley LISTA ubicada en una vivienda en suelo urbano, área de ordenanza residencial del Plan Parcial SAU-6 “Prado de la Feria”.

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Página	43/157	

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	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		44/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	45/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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 colocación tres puertas y 2 tabique divisorios interior del local en el inmueble sito en calle Castilla La Mancha 15 BI 12, instada por **Don Daniel Macías Barcia**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Daniel Macías Barcia** 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 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 1.200 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 23/2024/1/84 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.200,00 €

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	46/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 8,40 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 8,40 €
- 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):..... 44,40 €

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 23/2024/1/84:

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

2.11.- Expediente del Área de Urbanismo nº 871/23. Licencia de obras en C/ Atahona, 3


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

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D^a Encarnación García Domínguez, Exp. 871/23.

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	47/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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 16 de noviembre de 2023 Doña Encarnación García Dominguez presenta en el registro de entrada municipal, con el número 9.595, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Atahona 3.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 8 de enero de 2024, 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 294 nivel de catalogación C. Se informa favorablemente la declaración responsable presentada. Presupuesto: 1.000,00 €. Inicio de las obras: antes de tres meses. Final de las obras: antes de cuatro meses.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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


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

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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=		Página 48/157



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.

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	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		49/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		50/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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 puerta entrada en el inmueble sito en calle Atahona 3, instada por **Doña Encarnación García Domínguez**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Doña Encarnación García Domínguez** 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 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 1.000 euros


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

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

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/86 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.000,00 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 7,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 7,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 30,00 €

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		51/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=			

- Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
- CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 30,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 30,00 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/86:

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

2.12.- Expediente del Área de Urbanismo nº 930/23. Licencia de obras en C/ Doctor Thebussem, 1.

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. Teresa Sánchez Ortega, Exp. 930/23.

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:

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	52/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=			

Primero.- Con fecha 20 de noviembre de 2023 Doña Teresa Sánchez Ortega en representación de la Comunidad de propietarios Dr. Thebussem 1, presenta en el registro de entrada municipal, con el número 9.686, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Dr. Thebussem 1.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 8 de enero de 2024, 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 301 nivel de catalogación C.

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

Presupuesto: 6.135,00 €.

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	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	53/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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 utilizations 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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	54/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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.

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,

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	55/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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 pintado de fachada en calle Dr. Thebussem 1, instada por **Doña Teresa Sánchez Ortega**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Doña Teresa Sánchez Ortega** 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 20 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 6.135 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 23/2024/1/87 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 6.135,00 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 42,95 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 42,95 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 184,05 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 184,05 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 184,05 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	56/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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 23/2024/1/87:

- 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 962/23. Licencia de obras en C/ Alvaro Garrido, s/n

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

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D^a. Natividad Flores Astorga, Exp. 962/23.

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 21 de noviembre de 2023 Doña Natividad Flores Astorga presenta en el registro de entrada municipal, con el número 9.705, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Alvaro Garrido s/n, bajo derecha.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	57/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



informe con fecha 8 de enero de 2024, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una obra menor de mantenimiento que se ubica en el interior de 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 la declaración responsable presentada.

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 tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

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

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


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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		58/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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 utilizations o cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

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

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		59/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		60/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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 de enlucido de 50 m² de techo y paredes del inmueble sito en calle Alvaro Garrido s/n, bajo derecha, instada por **Doña Natividad Flores Astorga**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Doña Natividad Flores Astorga** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 21 de 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 600 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 23/2024/1/88 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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		61/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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 23/2024/1/88:

- 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 971/23. Licencia de obras en C/ Doctor Fleming, 3

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

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. Manuel Romero Reyes, Exp. 971/23.

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 28 de noviembre de 2023 Don Manuel Romero Reyes presenta en el registro de entrada municipal, con el número 9.771, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Doctor Fleming 3.

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 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.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	62/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

Se informa favorablemente lo solicitado, debiendo pintarse la fachada en color blanco.

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.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	63/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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.

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		64/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

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

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

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

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=		Página	

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en el pintado de la fachada del inmueble sito en calle Doctor Fleming 3, instada por **Don Manuel Romero Reyes**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Manuel Romero 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 5 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 euros

Cuarta.- Poner en conocimiento de **Don Manuel Romero Reyes** que la totalidad de la fachada del inmueble habrá de pintarse en color 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 23/2024/1/89 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:..... 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.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		66/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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 23/2024/1/89:

- 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 1070/23. 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. 1070/23.

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 31 de enero 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 Don Indalecio de la Lastra Valdor presenta en el registro de entrada municipal, con el número 10565, y en el que solicita licencia de obras de rehabilitación de la estructura de un inmueble sito en calle Hércules nº 2 con calle San Juan.

Segundo.- Con fecha 26 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 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 ha sido redactado por técnico que carece de competencias profesionales para este tipo de intervenciones arquitectónicas conforme a lo establecido en el art. 10 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	67/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

Por lo tanto, se informa negativamente lo solicitado, debiendo presentar para la tramitación de lo solicitado el correspondiente proyecto de todas las obras pretendidas, debidamente visado y suscrito por un técnico competente, conjuntamente con el resto de documentación (nombramiento de la dirección de las obras, hoja de estadística, ...).”

Vistos los antecedentes siguientes:

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

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


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

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

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	68/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.º Alineaciones y rasantes.

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


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

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

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

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		69/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		70/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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

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

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

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

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

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

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

- 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.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		71/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=		



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.
 - 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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	72/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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 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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14 29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	73/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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:

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	74/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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.


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:

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.

Primera.- Denegar a Don Indalecio de la Lastra Valdor licencia de obras solicitada para la rehabilitación de la estructura de un inmueble sito en calle Hércules nº 2 con calle San Juan, de acuerdo al contenido expositivo de la presente.

Segunda.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras propuestas, de acuerdo con lo indicado por el interesado, se establece en 15.270,07 euros

Tercera.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/70 por Expedición de Licencia Urbanística según el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		75/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=			

- Presupuesto de las obras.....15.270,07 €
- Licencia Urbanística (0,7 % del presupuesto. Mínimo 6,00 €)..... 106,89 €
- Pagado en autoliquidación:..... 106,89 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 0,00 €

PUNTO 3. APROBACIÓN INICIAL DE PLANES PARCIALES PLANES ESPECIALES O PROYECTOS DE ACTUACION

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

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos 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 concluidos 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 concluidos 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 644/20. Caducidad y reinicio de expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en C/ Paterna.

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 denuncia de un vecino por ejecución de obras en pasillo medianero entre las calles Paterna y Avda. de las Cortes. Exp. 644/20

Visto el informe emitido al respecto por parte del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz con fecha 7 de diciembre de 2023, en el que se hacen las siguientes consideraciones:

“Que mediante Resolución de fecha 27 de noviembre de 2020 se acordó incoar por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayto. de Medina Sidonia, contra D^ª. María de la Paz Jiménez Gardón, procedimiento de protección de la legalidad urbanística

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	76/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



conforme a lo establecido en los artículos 47 y 52 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Mediante oficio de fecha 20/11/2023 se remite al SAM de Medina Sidonia, perteneciente a la Diputación Provincial de Cádiz, copia del mencionado expediente para que se proceda a la emisión del informe jurídico al que hubiera lugar acompañado de la propuesta de resolución del mismo.

Que revisada la documentación existente en el expediente se ha podido constatar que se ha superado el plazo máximo de un mes estipulado en el art. 52.3 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, sin que se haya dictado resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada en el procedimiento indicado, por lo que consecuentemente procede declarar la caducidad del mismo y ordenar el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 95 (art. 25.b) Ley 39/2015, de 1 de octubre).

Asimismo se comunica que, al no haber transcurrido el plazo máximo fijado en el art. 153.1 de la LISTA, para el ejercicio por parte de la Administración de la potestad de protección de la legalidad urbanística, procede incoar un nuevo procedimiento contra D^a. María de la Paz Jiménez Gardón.”

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 caducado el procedimiento de protección de la legalidad urbanística con referencia N^o. 644/20, al haber transcurrido el plazo máximo de un mes estipulado en el art. 52.3 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, sin que se haya dictado resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada.

Segundo.- Ordenar el archivo de las actuaciones con los efectos previstos en el artículo 95 del Ley 39/2015, de 1 de octubre.


Tercero.- Incoar un nuevo procedimiento contra D^a. María de la Paz Jiménez Gardón, al no haber transcurrido el plazo máximo fijado en el art. 153.1 de la LISTA, para el ejercicio por parte de la Administración de la potestad de protección de la legalidad urbanística.

Cuarto.- Incorporar al nuevo procedimiento las Actas de Inspección y los Informes Técnicos y Jurídicos obrantes en el expediente caducado.”

7.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 231/21. Caducidad y reinicio de expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Paraje Mesa Alta, P. 80, P. 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:

“Visto el expediente iniciado por posible uso residencial de nave agrícola sita

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		77/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

en la parcela 21 del polígono 80. Exp. 231/21

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 21 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 19 de marzo de 2021 se emite informe técnico por posibles obras sin licencia ejecutadas en el Paraje Mesa Alta, Polígono 80, Parcela 21, consistentes en posible uso residencial de nave agrícola con licencia de obras contempladas en el expediente 261/13.

Segundo.- Tras requerirse informe ampliatorio a la Jefatura de Policía Local, emiten con fecha 22 de julio de 2021 el siguiente:

“-Que en relación al Exp: 231/21, en el que se solicita que se describan las edificaciones, construcciones e instalaciones, con su correspondiente reportaje fotográfico, así como la titularidad de la misma, por lo que una vez los Agentes actuantes en el lugar, pueden comprobar lo siguiente.

-Parcela de 420.618m²

-Construcción según catastro de 345m² Contenedor de 2,5X12 metros.

-Hacer constar que se ha estado en numerosas ocasiones en la citada parcela, desde hace meses, encontrándola siempre cerrada, sin nadie en su interior.

-Que aparentemente el uso que se le está dando a la construcción, es agrícola.”

Tercero.- En dicho informe se identifica a LIMAINDEL SL como titular de la parcela.

Cuarto.- Con fecha 19 de abril de 2022, se incorpora al expediente Nota simple de la finca registral 12.883 donde constan los datos de titularidad siendo los cónyuges D. Juan Vallecillo Rejano y D^a. Isabel Muñoz Domínguez.

Quinto.- Con fecha 29 de junio de 2023, la Jefatura de Policía Local, emite informe con el siguiente contenido:

“-Que en base a la solicitud del área de Urbanismo, Exp. 231/2021 en la que se solicita que se identifique la parcela y se haga una descripción de todos los elementos presentes en la misma, construcciones, instalaciones etc. Todo ello apoyado en el correspondiente reportaje fotográfico.


- Hacer constar, que D. Juan Vallecillo Rejano, presenta licencia de construcción para NAVE AGROPECUARIA con nº de expediente 261/2013, observándose que una de las zonas de la nave ha sido adaptada como vivienda (salón, cocina, dormitorios y baño) aunque el sr. Vallecillo manifiesta que eso es un cuarto de aperos, y que aparece en el expediente.”

Sexto.- Con fecha 30 de octubre de 2023, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

“La actuación realizada consistente en la adecuación de parte de la nave a vivienda no está contenida en la licencia municipal concedida por la Junta de Gobierno Local de fecha 17.05.2013, expediente 261/13.

- La actuación realizada es incompatible con la ordenación urbanística vigente, por

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	78/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



cuanto que se ha implantado una vivienda en suelo clasificado como de especial protección por planificación territorial y urbanística, por vegetación y arbolado según el vigente PGOU, estando en esta categoría de suelo prohibida cualquier tipo de edificación excepto las ligadas directamente a la explotación de la finca, y una vivienda no es una edificación ligada directamente a la explotación de la finca.
- Se estima inicialmente el valor de las obras ejecutadas no amparadas en la licencia concedida en su día en 30.000,00 €.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segundo.- Las 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.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		79/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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 Andalucía)


Sexto.- En caso de imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para restablecer y adecuar la realidad física alterada a la ordenación territorial y urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 363 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran ordenado, incluido el precintado de las obras, instalaciones o usos.

Séptimo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Octavo.- De la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada se dará traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro. Asimismo, la Administración pública competente estará facultada para instar la constancia de dicha resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.

Noveno.- La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		80/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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 30 de octubre de 2023 las obras que se describen como *adecuación de parte de nave a vivienda*, 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.”

7.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 529/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Paraje San José de Malcocinado, P. 63, P. 77. Multa coercitiva.

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


“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 529/2021.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 13 de diciembre 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 15 de junio de 2021 y número 4.671, 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 Chiclana de la Frontera, Don José Manuel Pérez Moreno, el día 30 de abril de 2021 y número de protocolo 738.

Segundo.- En dicha escritura Don Diego Quiñones Vera y Doña Guadalupe Gutiérrez Delgado dona a Doña María Quiñones Pizarro, una participación indivisa consistente en 1/4 de 10023 avas partes indivisa de una finca rústica.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	81/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 12.457 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 77 del polígono 63.

Cuarto.- No consta en los archivos municipales resolución municipal que se haya autorizado licencia de parcelación o declaración de innecesariedad respecto de la finca en cuestión.

Quinto.- Con fecha 27 de agosto de 2021, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

“Primero.- Iniciar un procedimiento de actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables, que una vez concluido permita valorar la procedencia de iniciar, en su caso, el adecuado procedimiento de protección de la legalidad urbanística al que hubiere lugar, y comprobar, en su caso, que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal o la existencia de peligro de formación de núcleo urbano.

Segundo.- Requerir informe al arquitecto técnico municipal para que, previas las comprobaciones a las que hubiese lugar, se emite informe en relación a la existencia o no de parcelación urbanística en la finca objeto del expediente, si existe riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios indicados, así mismo si la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de la finca en cuestión, asigna a cada uno de los titulares teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada.

Tercero.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de diez días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que aleguen y presenten las justificaciones que estimen pertinentes.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Registradora de Medina Sidonia y a la Notaría de Chiclana de la Frontera, Don José Manuel Pérez Moreno, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.”


Dicho acuerdo, ha sido notificado al Registro de la Propiedad y a la Notaría, así como a Don Juan Fernández Domínguez, Doña Fernanda Tirado Pacheco, Don Ángel Moya Tocón y Doña Herminia Espinosa Fuentes, sin que conste que se han presentado alegaciones en el periodo de audiencia otorgado.

Sexto.- Con fecha 21 de septiembre de 2021 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“- La finca objeto del expediente queda identificada como la finca registral nº 12.457 y parcela 77 del polígono 63 del catastro de rústica, con una superficie de 1/4 de 12.300 m², es decir un equivalente a 3.075,00 m².

- La participación indivisa objeto de transmisión asigna a su titular una superficie equivalente a 3.075,00 m², es decir el 25,00 % de la finca.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		82/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=		



- En la parcela 77, polígono 63 del catastro de rústica, existen más de 2 viviendas con distancia entre ellas inferior a 50 metros, distancia a linderos inferior a 25 metros, y se encuentra dividida entre varios titulares.

Se trata de una parcelación urbanística, por cuanto existe una división simultánea y sucesiva en parcelas de tamaño inferior a la mínima establecida en la ordenación urbanística y territorial (3 has. en esta clase de suelo), y existe riesgo de formación de núcleo de población por existir acceso rodado común, edificaciones en la misma finca registral en parcelas individualizadas a distancia inferior a 50 metros entre ellas, existen más de dos viviendas por hectárea, y tienen distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia de los fines rústicos, conforme a lo dispuesto en el capítulo I del título IX de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Medina Sidonia (PGOU adaptación parcial).”

Séptimo.- Con fecha 1 de octubre de 2021 y número de registro de entrada 2021007369E, la Jefatura de Policía Local, emite informe con el siguiente contenido:

“Que personados en el lugar se puede observar que la parcela objeto de inspección, pertenece al polígono 63, parcela 77 de San José de Malcocinado, (...), habiendo sido dividida la parcela 77 en numerosas sub-parcelas, todas ellas con acceso y construcciones independientes, observándose en la participación indivisa (...) lo siguiente: Parcela en la que se pueden observar varias construcciones, una vivienda de 70 m², piscina de 4.5x9 metros, porche de 8x3 metros, box para caballos de 8x3 metros y un chozo de 5x4 metros”.

Octavo.- Con fecha 21 de enero de 2022, la Junta de Gobierno Local, adopta el siguiente acuerdo:

“Único.- Poner en conocimiento del Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia de la existencia de un peligro objetivo de formación de núcleo de población en la finca objeto de la escritura autorizada por la la Notaria de Chiclana de la Frontera, Don José Manuel Pérez Moreno, el día el día 30 de abril de 2021 y número de protocolo 738, correspondiente a la finca número 12.457 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 77 del polígono 63.”

Este acuerdo ha sido notificado al Registro de la Propiedad con fecha 28 de enero.


Noveno.- Con fecha 29 de noviembre de 2022, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

“- La finca objeto del expediente queda identificada como la finca registral nº 12.457 y parcela 77 del polígono 63 del catastro de rústica, con una superficie de 1/4 de 12.300 m², es decir un equivalente a 3.075,00 m².

- La participación indivisa objeto de transmisión asigna a su titular una superficie equivalente a 3.075,00 m², es decir el 25,00 % de la finca.

- En la parcela 77, polígono 63 del catastro de rústica, existen más de 2 viviendas con distancia entre ellas inferior a 50 metros, distancia a linderos inferior a 25 metros, y se encuentra dividida entre varios titulares.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		83/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



Se trata de una parcelación urbanística, por cuanto existe una división simultánea y sucesiva en parcelas de tamaño inferior a la mínima establecida en la ordenación urbanística y territorial (3 has. en esta clase de suelo), y existe riesgo de formación de núcleo de población por existir acceso rodado común, edificaciones en la misma finca registral en parcelas individualizadas a distancia inferior a 50 metros entre ellas, existen más de dos viviendas por hectárea, y tienen distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia de los fines rústicos, conforme a lo dispuesto en el capítulo I del título IX de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Medina Sidonia (PGOU adaptación parcial).

Según informe de la policía local de fecha 01.10.21 en dicha parcela se ha construido una vivienda de 70 m², con porche de 24 m², piscina de 40,50 m², chozo-refugio de 20 m² y box de 24 m².

Dichas edificaciones se encuentran ubicadas en una parcelación urbanística ilegal en suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística por vegetación y arbolado según el vigente PGOU, siendo dichas construcciones incompatibles con la ordenación territorial y urbanística vigentes.

Valoración conforme a los módulos ordenanza fiscal ICIO:

- Vivienda: $(70 + \frac{1}{2} 24) 82 \text{ m}^2 \times 532,99 \text{ €/m}^2 = 43.705,18 \text{ €}$.
- Piscina: $40,50 \text{ m}^2 \times 271,67 \text{ €/m}^2 = 11.002,64 \text{ €}$.
- Refugio: $20 \text{ m}^2 \times 294,22 \text{ €/m}^2 = 5.884,40 \text{ €}$.
- Box: $24 \text{ m}^2 \times 187,84 \text{ €/m}^2 = 4.508,16 \text{ €}$.

Décimo.- Con fecha 23 de diciembre de 2022 la Junta de Gobierno Local acuerda lo siguiente:

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


Segunda.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 29 de noviembre de 2022 las obras que se describen como “vivienda de 70 m², con porche de 24 m², piscina de 40,50 m², chozo-refugio de 20 m² y box de 24 m².”, son incompatibles con la legalidad urbanística.

Cuarta.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el

Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”

Dicho acuerdo ha sido notificado con fecha 11 de enero de 2023, sin que conste que se hayan presentado alegaciones.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		84/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

Decimoprimer. - Con fecha 5 de mayo de 2023 la Junta de Gobierno Local acuerda lo siguiente:

Primero.- Ordenar a Doña María Quiñones Pizarro la reposición de la realidad física alterada en relación a las obras ejecutadas sin licencia y ubicadas en el Paraje de San José de Malcocinado (subparcela incluida en la parcela 77 del Polígono 63, registral número 12.547) de este término municipal y que para el presente caso ha de consistir en lo siguiente:

- *Demolición de la vivienda de 70 m², con porche de 24 m², piscina de 40,50 m², chozo-refugio de 20 m² y box de 24 m², incluyéndose la reconducción del estado los terrenos afectados a su estado natural anterior y la adecuada gestión de los escombros generados*

Segundo.- Las obras de demolición ordenada deberán comenzar en un plazo máximo de dos meses desde la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 360.6 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, debiendo notificar a este Excmo. Ayuntamiento el inicio y finalización de las obras de demolición ordenadas.


Dentro del plazo indicado en el párrafo anterior, el interesado deberá presentar ante este Excmo. Ayuntamiento proyecto técnico visado por el colegio profesional correspondiente y suscrito por técnico competente que recoja la ejecución de las obras ordenadas con objeto de restaurar la legalidad urbanística conculcada.

En el caso de que el plazo otorgado, para la presentación del proyecto técnico y el comienzo de las obras, no fuera suficiente, el interesado deberá ponerlo en conocimiento de este Ayuntamiento, quien y previa ponderación de las argumentaciones y justificaciones expuestas podrá ampliarlo por el tiempo estrictamente necesario.

Tercero.- Advertir a Doña María Quiñones Pizarro que, en caso de incurrir en desobediencia a lo aquí ordenado, y conforme lo establecido en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el ayuntamiento procederá a la imposición, mientras dure el incumplimiento, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras de reposición con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.

Cuarto.- Advertir a Doña María Quiñones Pizarro que en cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que, en su caso, se haya señalado en la resolución de los procedimientos de restablecimiento del orden jurídico perturbado o de reposición de la realidad física alterada, para el cumplimiento voluntario de dichas órdenes, podrá llevarse a cabo su ejecución subsidiaria a costa de éste; ejecución a la que deberá procederse en todo caso una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

Quinto.- Poner en conocimiento de Doña María Quiñones Pizarro, que conforme a lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, si

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		85/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

procediera a la demolición ordenada en la forma y plazos dispuestos por la Administración, tendría derecho a una reducción del 50 % adicional de la multa que deba imponerse.

Cuando la reposición no se hiciera en la forma y plazos señalados por la Administración, el porcentaje de reducción será del veinticinco por ciento, siempre y cuando no se hubiere iniciado por la Administración la ejecución subsidiaria

Sexto.-. Conforme a lo dispuesto en el artículo 364.3 del 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 dese traslado a las compañías suministradoras de servicios urbanos de la presente resolución para el cese definitivo de los suministros en un plazo no superior a diez días

Séptimo.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”

Decimosegundo. - Dicho acuerdo fue notificado el 24 de octubre de 2023, no constando que se haya impuesto recurso alguno en relación a la resolución notificada.


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segundo.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 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 esta 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.

Las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística consistirán en la prohibición de iniciar o de continuar la actuación en curso, cese de suministros, desmantelamiento de servicios, infraestructuras o instalaciones análogas, demolición total o parcial, desmonte, reconstrucción, reagrupación de parcelas y cuantas sean necesarias en función del contenido y el alcance de la ilegalidad. Reglamentariamente se concretarán estas medidas.

La resolución del procedimiento de restablecimiento de la legalidad podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, y que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que en su caso se hubieran adoptado.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	86/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

Tercero.- El procedimiento para restablecer la legalidad se ajustará a lo dispuesto en la normativa de procedimiento administrativo común, en los apartados correspondiente de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y en lo que se establezca en el desarrollo reglamentario.

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 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.

Quinto.- La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos..


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

PRIMERO.- Imponer a Doña María Quiñones Pizarro, 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 5 de mayo de 2023 y que se le notificó el 24 de octubre de 2023 para que procediera en el plazo de dos meses a la demolición de las obras ejecutadas sin licencia ubicadas en el Paraje de San José de Malcocinado (subparcela incluida en la parcela 77 del Polígono 63, registral número 12.547)

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.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	87/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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 **23/2024/14/5**:

• 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

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 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.”

7.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 803/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Paraje San José de Malcocinado, P. 63, P. 62. Periodo de prueba

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 803/21 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 21 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 1 de octubre y número 2021007371E, tiene entrada en el Registro General, informe emitido por la Jefatura de Policía Local, donde exponen que tras inspección realizada en una sub-parcela de 1250 metros, de la parcela 62 en el Polígono 63 de San José de Malcocinado se detectan las siguientes edificaciones:

“- Casa de hormigón de 11 metros de larga por 5 de ancha”.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	88/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

Segundo.- Según se desprende del informe de Policía los datos del responsable de la sub-parcela corresponden a D. Joaquin Melero Andrades.

Tercero.- Con fecha 30 de noviembre de 2021, el Arquitecto Técnico Municipal, emite informe con el siguiente contenido:

1.- Si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente o si son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística.

La actuación según informe de la policía local de fecha 19.09.21 consiste en la construcción de una casa de 55 m², que se localiza en suelo clasificado como no urbanizable en el seno de una parcelación urbanística ilegal según el PGOU.

Las obras y usos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística conforme a lo dispuesto en el art. 52.2.b) del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RD.60/2010 de 16 de marzo) por cuanto que la ilegalidad de las obras o edificaciones resulte evidente de la propia clasificación o calificación urbanística y, en cualquier caso, las actuaciones de parcelación o urbanización sobre suelos no urbanizables.

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

Conforme a los datos obrantes en el expediente el valor de las obras ejecutadas, calculado conforme a los módulos establecidos en la ordenanza municipal sobre construcciones, es:

Vivienda: 55,00 m² x 475,61 €/m²= 26.158,55 €."

Cuarto.- Con fecha 18 de febrero de 2022 la Junta de Gobierno local dicta acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

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


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 30 de noviembre de 2021 las obras que se describen como “construcción de una casa de 55 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.”

Quinto.- Con fecha 5 de julio de 2022 tiene entrada en el registro municipal con el número 7.231, escrito de alegaciones por parte de Don Joaquín Melero Andrades.

Sexto.- Con fecha 20 de enero de 2023, la Junta de Gobierno Local en sesión

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		89/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

celebrada el día 20 de enero de 2023 adopta acuerdo sustanciado en os siguientes puntos de acuerdo:


“Primero.- Abrir un periodo de prueba por un plazo de treinta días con objeto de que por parte de Don Joaquín Melero Andrades aporte ante este Excmo. Ayuntamiento cuanta documentación y justificación posea para acreditar la supuesta caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística aludida.

En ausencia de cualquier otra, se podrá aportar Certificado o Informe Técnico suscrito por Arquitecto Superior y visado por el Colegio Profesional correspondiente, en cuyo contenido se deberá expresar al menos lo siguiente aspectos:

- *Descripción detallada de las construcciones presente en el recinto parcelado por el interesado en la Finca sita en el Paraje de este término municipal conocido como San José de Malcocinado, (subparcela individualizada por el interesado en parcela 62 del polígono 63 del catastro)*
- *Valoración de cada una de las construcciones presentes en la finca y que son objeto de expediente, indicando los criterios de valoración y módulos de cálculo empleados*
- *Se acompañara la planimetría necesaria para su adecuada interpretación, especialmente aquella que sitúe las construcciones en el entorno.*
- *Se adjuntará reportaje fotográfico de las construcciones y edificaciones presentes en el recinto parcelado por el interesado Finca sita en el Paraje de este término municipal conocido como San José de Malcocinado, (subparcela individualizada por el interesado en parcela 62 del polígono 63 del catastro).*
- *Se habrá certificar en que fecha las edificaciones, se encontraba totalmente concluidas (incluso sus dependencias interiores) y en que fecha se hallaban dispuestas para su uso, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.*
- *En dicho certificado se deberá indicar con amplitud las pruebas y fundamentos técnicos que le permitan concluir sobre la antigüedad en cuestión, conforme a los criterios indicados en el punto anterior.*
- *En cualquier caso se aportará fotografía aérea, y esta será original o estar adecuadamente autenticada y en todo caso se deberá certificar que las edificaciones o construcciones que se identifican en ella son las que son objeto del procedimiento.*
- *Con objeto de acreditar la supuesta prescripción de la parcelación urbanística argumentada, los límites de la parcela individualizada por el interesado, y donde se erigen las construcciones objeto del expediente, han de poder identificarse plenamente en la fotografía aérea aportada y poder datarse adecuadamente. Además se aportará copia del título jurídico por el cual se adquirió la parcela objeto del expediente (contrato, escritura...) y nota simple registral actualizada.*

Segundo.- Suspender el plazo de resolución el procedimiento por el tiempo que medie entre la notificación de la Resolución y su efectivo cumplimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado		29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado		29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		Página	90/157	



El acuerdo referido ante la imposibilidad de ser notificado, se remite al tablón de edictos del BOE, donde se publica el 1 de junio de 2023.

Séptimo.- Con fecha 23 de octubre de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta resolución sustanciada en los siguientes puntos de 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 una subparcela individualizada en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 63 Parcela 62) 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 30 de noviembre de 2021 las obras que se describen como las obras que se describen como construcción de una casa de 55 metros cuadrados, 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.”


Octavo.- Con fecha 14 de diciembre de 2023 tiene entrada en el registro municipal escrito de alegaciones por parte del interesado.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- El interesado en su escrito de alegaciones hace pivotar el argumentario de la misma en el hecho de que la potestad para el ejercicio de las medidas legales de protección de la legalidad urbanística hubiese caducado.

Sin embargo del contenido del expediente se pone de manifiesto una serie de cuestiones cuya adecuada calificación pudiera resultar trascendentes para apreciar o descartar lo alegada por el interesado.

Segunda.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior de la Ley y establecerá los plazos en que dichas medidas deben

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		91/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=			

ejecutarse por las personas interesadas. No obstante si no procede la legalización, pero se comprueba que ha transcurrido el plazo para restablecer la legalidad territorial y urbanística, así se declarará en la resolución que se dicte, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. Esta declaración del transcurso del plazo también podrá efectuarse a solicitud del interesado.

Tercera. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos. Si de un uso se trata, los seis años se contarán desde la aparición de signos externos que permitan conocer su efectiva implantación. Los actos y usos realizados en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial se someterán al plazo establecido en el apartado anterior, sin perjuicio de los plazos que dicha legislación establezca para la adopción de medidas de restablecimiento de la realidad física alterada por el órgano sectorial competente.

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

Cuarta.- Para determinar la finalización de las obras o establecimiento de la existencia de actos de mero uso del suelo, el artículo 355.2 del del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía dispone que en el caso de las obras y usos sin título administrativo o presupuesto habilitante será admisible para determinar la fecha de terminación o implantación del uso cualquier medio de prueba. La carga de la prueba de su terminación o implantación corresponderá al titular de la actuación quien, en su caso, deberá desvirtuar las conclusiones que resulten de las comprobaciones realizadas por los servicios técnicos correspondientes. Las obras y usos se considerarán totalmente terminadas o implantados cuando estén ultimados y dispuestos a servir al fin o uso previsto, sin necesidad de ejecutar obra complementaria alguna ni ninguna otra actuación material posterior de finalización, salvo las posibles obras de adaptación de algunos locales, las puntuales para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad o las que resulten indispensables para garantizar el ornato público. Se considerarán igualmente terminados cuando así lo reconozca de oficio el órgano que incoe el procedimiento, previo informe de los servicios técnicos correspondientes.

Para los supuestos de actos de uso del suelo se verificará su permanencia, o no, al tiempo de iniciarse las actuaciones administrativas de inspección, y se examinará

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		92/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



la fecha de la aparición de los signos externos que evidenciaron su efectiva implantación.

Quinta.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, se realizarán de oficio y a través de medios electrónicos, por el órgano que tramite el procedimiento, sin perjuicio del derecho de los interesados a proponer aquellas actuaciones que requieran su intervención o constituyan trámites legal o reglamentariamente establecidos.

Los actos de instrucción que requieran la intervención de los interesados habrán de practicarse en la forma que resulte más conveniente para ellos y sea compatible, en la medida de lo posible, con sus obligaciones laborales o profesionales.

Sexta.- Conforme a lo prevenido en el artículo 77 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas Los hechos relevantes para la decisión de un procedimiento podrán acreditarse por cualquier medio de prueba admisible en Derecho, cuya valoración se realizará de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Cuando la Administración no tenga por ciertos los hechos alegados por los interesados o la naturaleza del procedimiento lo exija, el instructor del mismo acordará la apertura de un período de prueba por un plazo no superior a treinta días ni inferior a diez, a fin de que puedan practicarse cuantas juzgue pertinentes.


Los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario

Séptima.- En cuanto a la práctica de prueba, el artículo 78 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas determina que La Administración comunicará a los interesados, con antelación suficiente, el inicio de las actuaciones necesarias para la realización de las pruebas que hayan sido admitidas.

En la notificación se consignará el lugar, fecha y hora en que se practicará la prueba, con la advertencia, en su caso, de que el interesado puede nombrar técnicos para que le asistan.

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

Primero.- Abrir un periodo de prueba por un plazo de treinta días con objeto de que por parte de Don Joaquín Melero Andrades aporte ante este Excmo. Ayuntamiento cuanta documentación y justificación posea para acreditar la supuesta caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística aludida, la

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		Página	


documentación deberá ser original o convenientemente autenticada y con la suficiente calidad en la reproducción que permita visualizar correctamente lo pretendido.

En ausencia de cualquier otra, se podrá aportar Certificado o Informe Técnico suscrito por Arquitecto Superior y visado por el Colegio Profesional correspondiente, en cuyo contenido se deberá expresar al menos lo siguiente aspectos:

- Descripción detallada de las construcciones presente en el recinto parcelado por el interesado en la Finca sita en el Paraje de este término municipal conocido como San José de Malcocinado, (subparcela individualizada por el interesado en parcela 62 del polígono 63 del catastro)
- Valoración de cada una de las construcciones presentes en la finca y que son objeto de expediente, indicando los criterios de valoración y módulos de cálculo empleados
- Se acompañará de la planimetría necesaria para su adecuada interpretación, especialmente aquella que sitúe las construcciones en el entorno.
- Se adjuntará reportaje fotográfico de las construcciones y edificaciones presentes en el recinto parcelado por el interesado Finca sita en el Paraje de este término municipal conocido como San José de Malcocinado, (subparcela individualizada por el interesado en parcela 62 del polígono 63 del catastro).
- Se habrá certificar en que fecha las edificaciones, se encontraba totalmente concluidas (incluso sus dependencias interiores) y en que fecha se hallaban dispuestas para su uso, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- En dicho certificado se deberá indicar con amplitud las pruebas y fundamentos técnicos que le permitan concluir sobre la antigüedad en cuestión, conforme a los criterios indicados en el punto anterior.
- En cualquier caso se aportará fotografía aérea, y esta será original o estar adecuadamente autenticada y en todo caso se deberá certificar que las edificaciones o construcciones que se identifican en ella son las que son objeto del procedimiento.
- Con objeto de acreditar la supuesta prescripción de la parcelación urbanística, los límites de la parcela individualizada por el interesado, y donde se erigen las construcciones objeto del expediente, han de poder identificarse plenamente en la fotografía aérea aportada y poder datarse adecuadamente. Además se aportará copia del título jurídico por el cual se adquirió la parcela objeto del expediente (contrato, escritura...) y nota simple registral actualizada.

Segundo.- Suspender el plazo de resolución el procedimiento por el tiempo que medie entre la notificación de la Resolución y su efectivo cumplimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

7.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 865/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Bda. Juan XXIII, BI.10. Multa coercitiva

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		94/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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 Bda. Juan XXIII Bloque 10, Portal 2. Expediente 865/21.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 14 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 21 de octubre de 2021 y número de registro 2021007838E, tiene entrada en el registro general, escrito remitido por la presidenta de la Comunidad de vecinos del Bloque 10, Portal 2 de la Bda. Juan XXIII, donde comunica lo siguiente: “Que la empresa que se encarga de la acometida del gas en la zona Bda. Juan XXIII , 10 Bloque- ha realizado la instalación pero ha dejado el acerado en mal estado, no como se encontraba”, solicitando que se tomen las medidas oportunas para el arreglo del mismo.

Segundo.- Con fecha 11 de noviembre de 2021, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

“Al objeto de cumplimentar la diligencia de instrucción de fecha 09.11.21 suscrita por el técnico de urbanismo en relación con el mal estado de reposición de pavimento por acometida de gas en el Bloque 10 portal 2 de la Bda. Juan XXIII, puesto de manifiesto por el presidente de la comunidad de propietarios según escrito de fecha 21.10.21 y registro de entrada nº 7838, SE INFORMA:


- *Que al técnico que suscribe no le consta que dichas obras se hayan realizado amparadas en licencia municipal alguna.*
- *Que efectivamente tal y como comunica el presidente de la comunidad en su escrito, se ha ejecutado una acometida de gas al bloque habiendo quedado el pavimento afectado por la apertura de la zanja en deficiente estado, es decir que el pavimento no se ha repuesto adecuadamente, con peligro de tropiezo para los transeúntes.*
- *Se estima un costo para la reparación del pavimento afectado de 500,00 €, consistiendo la actuación en la demolición de dicho pavimento y su reposición adecuadamente.”*

Tercero.- Con fecha 16 de diciembre de 2021 y número 2021009394E, tiene registro de entrada, informe emitido por la Jefatura de Policía Local, en el que informan de la titularidad de los responsables de las obras, siendo los siguientes:

- *La empresa instaladora es Total Sales 2015 S.L.U.*
 - *La empresa suministradora es Redexis Gas.”*

Cuarto.- Con fecha 19 de marzo de 2022, la Junta de Gobierno Local adoptó los resolución sustanciada en los siguientes puntos de acuerdos:

“Primero.- Iniciar Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	95/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

Segundo.- 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.

Tercero.- Advertir a los interesados que las obras descritas en el informe del arquitecto técnico municipal de 11 de noviembre de 2021 como “ejecutado una acometida de gas al bloque habiendo quedado el pavimento afectado por la apertura de la zanja en deficiente estado”, pudieran ser compatibles con la legalidad urbanística.

Cuarto.- Requerir a todos los interesados para que en un plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la de la práctica de la notificación de la presente Resolución, solicite la tramitación del correspondiente título habilitante (licencia urbanística o declaración responsable) para la legalización si procediera de las obras detectadas, con la presentación de los proyectos técnicos si fuesen necesarios, así como la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística con la imposición de la multa que legalmente proceda.

Quinto.- Apercibir a los interesados que si transcurrido el plazo otorgado (dos meses), no se hubiera procedido aun a instar la legalización citada en el punto anterior, procederá la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de un mes y cuantía en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

Sexto.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”


Quinto.- Dicha resolución fue notificada a la mercantil Redexis S.L. con fecha 9 de mayo de 2022, habiéndose presentado alegaciones por Don Andrés Manuel Romero Quintero en representación que no acredita de la citada sociedad.

Sexto.- Con fecha 30 de agosto de 2022, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Que revisado el proyecto del exp 274/17, la obra concreta de acometida al bloque 10 portal 2, no consta en dicho proyecto.”

Séptimo.- Con fecha 10 de marzo de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo con el siguiente contenido:

“PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas e Imponer a la mercantil Redexis S.L. con C.I.F. A82625021 multa coercitiva por importe de 600 euros, por el incumplimiento del requerimiento ordenado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 18 de marzo de 2022 y que se le

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		96/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

notificó el 9 de mayo, para que procediera en el plazo de dos meses a la legalización una acometida de gas al Bloque 10, Portal 2 de la Bda. Juan XXIII de esta ciudad, habiendo quedado el pavimento afectado por la apertura de la zanja en deficiente estado.

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 ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto la referencia 23/2023/14/10:

- o BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- o UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- o BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- o LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

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


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

La resolución municipal ha sido notificada el 3 de abril de 2023.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece en su artículo 103 que cuando así lo autoricen las leyes, y en la forma y cuantía que éstas determinen, las Administraciones Públicas pueden, para la ejecución de determinados actos, imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, entre otros, en el supuesto de actos cuya ejecución

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		97/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



pueda el obligado encargar a otra persona. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.

Segundo.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercero.- Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.


Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable.

Cuarto.- Por otra parte en el artículo 8.d del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística *“Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.”*

Quinto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la Ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Reglamentariamente se desarrollarán los supuestos y condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, quepa la legalización, aun existiendo elementos de disconformidad no sustanciales con la ordenación aplicable, cuando las medidas necesarias para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística resulten imposibles o sean de muy difícil ejecución.

La legalización de las actuaciones se llevará a cabo mediante la obtención del correspondiente título habilitante para su ejecución o mediante su adecuación al mismo y, en todo caso, requerirá la previa obtención de las autorizaciones e informes administrativos que resulten necesarios conforme a las leyes sectoriales que resulten de aplicación.

Las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística consistirán en la prohibición de iniciar o de continuar la actuación en curso, cese de suministros, desmantelamiento de servicios, infraestructuras o instalaciones análogas, demolición total o parcial, desmonte, reconstrucción, reagrupación de

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	98/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=			

parcelas y cuantas sean necesarias en función del contenido y el alcance de la ilegalidad.

Sexto.- Si de la tramitación del procedimiento se infiere que las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, se concederá a los interesados un plazo de dos meses para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar las obras o usos al título otorgado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente.

Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras o usos al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística. No obstante, la Administración Pública actuante podrá acordar la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

Si del procedimiento de legalización se concluye que las obras no son compatibles con la ordenación aplicable, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística.


Si no procede la legalización, pero se comprueba que ha transcurrido el plazo para restablecer la legalidad territorial y urbanística, así se declarará en la resolución que se dicte, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. Esta declaración del transcurso del plazo también podrá efectuarse a solicitud del interesado.

La legalización de las actuaciones que resulten compatibles con la ordenación vigente podrá instarse, en todo momento, a solicitud del interesado, aunque haya transcurrido el plazo para restablecer la legalidad territorial y urbanística.

Séptimo.- Para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización de las actuaciones realizadas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, regirán las reglas establecidas para las solicitudes de licencias que deban ser otorgadas, con las particularidades establecidas en el presente artículo.

Octavo.- El inicio del procedimiento de legalización producirá la suspensión del plazo establecido en el artículo 45.2 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía hasta tanto sea dictada la resolución otorgando o denegando la licencia o título habilitante, reanudándose entonces el plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Noveno.- Si la licencia fuese otorgada o se declarase que las actuaciones realizadas se ajustan al título habilitante, las obras se entenderán legalizadas, finalizando el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado. La suspensión cautelar que, en su caso, se hubiese adoptado quedará sin efectos, pudiendo continuar aquéllas de acuerdo con las condiciones de la referida aprobación o licencia.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		99/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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

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

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

Decimosegundo- La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.


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

PRIMERO- Imponer a la mercantil Redexis S.L. con C.I.F. A82625021 multa coercitiva por importe de 1.000 euros, la segunda, por el incumplimiento del requerimiento ordenado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 18 de marzo de 2022 y que se le notificó el 9 de mayo, para que procediera en el plazo de dos meses a la legalización una acometida de gas al Bloque 10, Portal 2 de la Bda. Juan XXIII de esta ciudad, habiendo quedado el pavimento afectado por la apertura de la zanja en deficiente estado.

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	100/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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 **23/2024/14/6**:

• BANCO SANTANDER:	ES21 0030 4073 9008 7000 4271
• UNICAJA:	ES82 2103 0631 7402 3223 4313
• BBVA:	ES28 0182 7557 8702 0011 0358
• LA CAIXA:	ES48 2100 4015 3222 0000 7170

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

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

7.6.- Expediente del Área de Urbanismo nº 179/22. Caducidad y reinicio de expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Paraje San José de Malcocinado, P. 63, P. 19.

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 una sub-parcela de la Parcela 19, Polígono 63 de San José de Malcocinado. Expediente 179/22.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 11 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 7 de marzo de 2022 tiene entrada en el registro municipal informe de la Policía Local con número 2760E en el que exponen:

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	101/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



“Que se observa que en una sub-parcela de la parcela 19 del polígono 63, se están ejecutando unas obras, careciendo de licencia urbanística (...) construcción de vivienda de unos doce metros de largo por unos ocho de ancho”

En dicho informe se identifica como responsable de las obras a Don José Manuel Rodríguez Montes de Oca.

Segundo.- Con fecha 22 de abril de 2022 se acuerda en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local los siguientes puntos de acuerdo:


“Primero: Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras Don José Manuel Rodríguez Montes de Oca y a la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en la sub-parcela de la Parcela 19 del Polígono 63, en San José de Malcocinado, conforme establece el artículo 152.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren y el cese del suministro de cualquiera de los servicios públicos.

Segundo: Apercebir a los interesados que el incumplimiento dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda. Así como disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, instalaciones o usos a que se refiere el apartado anterior, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.

Tercero: 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 libere 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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	102/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

precintado de las obras, instalaciones o usos.”

Dicho acuerdo fue notificado al interesado con fecha 4 de mayo de 2022.

Tercero.- Con fecha 30 de agosto 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 07.03.22 y R.E. 2760, la actuación realizada ha sido la construcción de una vivienda de 96,00 m² de superficie, en una parcela ubicada en suelo rústico dentro de una parcelación urbanística ilegal, según el PGOU vigente.

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 y no queda justificado el uso residencial en esta categoría de suelo.

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: 96,00 m² x 532,99 €/m²= 51.167,04 €.”

Cuarto.- Con fecha 2 de diciembre de 2022, la Junta de Gobierno Local, acuerda lo siguiente:

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


Segunda.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 30 de agosto de 2022 las obras que se describen como construcción de vivienda de 96 m² son incompatibles con la legalidad urbanística.

Cuarta.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”

Dicho acuerdo es notificado a la interesada con fecha 12 de febrero de 2023 sin que se hayan presentado alegaciones al mismo.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		Página 103/157



Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.


Segundo.- Las actuaciones edificatorias en suelo urbano de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía comprenden las de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente, las de rehabilitación edificatoria, así como la realización de las obras y trabajos de conservación, mantenimiento en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, o intervención en los mismos que suponga su mejora, reforma o ampliación. Estando sujetas a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística *“Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.”*

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total 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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		104/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

realidad física alterada a la ordenación territorial y urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 363 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran ordenado, incluido el precintado de las obras, instalaciones o usos.

Séptimo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Octavo.- De la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada se dará traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro. Asimismo, la Administración pública competente estará facultada para instar la constancia de dicha resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.

Noveno.- Dispone por otra parte el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en los apartados 1º y 2º que *“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación. En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.*

Se exceptúan de la obligación a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de declaración responsable o comunicación a la Administración.

El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento. Este plazo no podrá exceder de seis 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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		105/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad.

En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.”

Decimosegundo - Desde el punto de vista de la caducidad del procedimiento para restablecer la legalidad, el artículo 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación. En este particular caso y habida cuenta de que el procedimiento fue iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2021, el plazo ha transcurrido ampliamente

Decimotercero.- Desde el punto de vista de la prescripción del plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, es preciso indicar que en el artículo 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se determina que las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos.

De acuerdo a los antecedentes obrantes en el expediente, las actuaciones descritas no habrían prescrito.

Decimocuarto.- De acuerdo con lo expuesto y en relación a la caducidad y, habida cuenta de la fecha de inicio del expediente de protección de la legalidad urbanística, habría que concluir que el procedimiento habría caducado en los terminos recogidos en los antecedentes expuestos y en concordancia con las consideraciones jurídicas detalladas hasta el momento.

Sin embargo y de la misma manera se debe concluir que, en principio, la potestad para el ejercicio de las acciones para la protección de la legalidad urbanística no habría prescrito, siendo posible y procedente el inicio de un nuevo procedimiento en tal sentido

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		106/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



obras sin las preceptivas licencias urbanísticas en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 63 Parcela 19) 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 30 de agosto de 2022 las obras que se describen como construcción de vivienda de 96 m² son incompatibles con la legalidad urbanística.

Quinto.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”

7.7.- Expediente del Área de Urbanismo nº 395/22. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en C/ Alcalde Angel Butrón. Finalización del expediente

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 fachada del Bar El Molino, Exp. 395/22


Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 19 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 17 de mayo de 2022 tiene entrada en el registro municipal informe de la Policía Local con número 2022005408E en el que exponen:

“Que se recibe llamada en esta jefatura, manifestando que el bar El Molino, ha colocado un extractor de grandes dimensiones a la calle, que eso no debe estar permitido.

Que personado en el lugar, se comprueba que del establecimiento “bar El Molino” sale un tubo de grandes dimensiones a la vía pública, ocupando parte de la vía y

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		107/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

echando los gases a la misma.”(sic)

En dicho informe, la Policía identifica al responsable de las actuaciones descritas, D. Adrián Gamaza Quintero.

Segundo.- Con fecha 6 de junio de 2022, el arquitecto técnico municipal, emite informe al respecto con el siguiente contenido:

“Al objeto de cumplimentar a la Diligencia de Instrucción de fecha 03.06.22 en relación con la instalación de equipo de evacuación de humos en la fachada delo bar “El Molino”,

SE INFORMA:

Consta informe de la policía local de fecha 03.06.22 en el que se pone de manifiesto la instalación en fachada de un equipo de evacuación de humos en el bar “El Molino”.

No consta que la instalación realizada cuente con licencia urbanística.

El art. 7.1.2.35 del PGOU establece que ninguna instalación de acondicionamiento de aire o simple refrigeración, evacuación de humos o extractores o similares podrá sobresalir más de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.

Deberán atenderse, así mismo, a las condiciones que pudieran imponerse en cada caso para su ubicación en patios interiores, a los que de forma general y mientras no se permita expresamente no podrán tener tomas o salidas dichas instalaciones. Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados alineados a vial no podrán tener salida a fachadas a menos de tres (3) metros sobre el nivel de la acera

La instalación realizada no cumple con lo dispuesto en el mencionado art.


7.1.2.35 sobresale más de 30 cms. de la línea de fachada, está a menos de tres metros sobre el nivel de acera y perjudica la estética de la misma y por lo tanto no es compatible con la ordenación urbanística vigente.

Se estima un presupuesto de la actuación realizada de 1.500,00 €.”

Tercero.- Con fecha 24 de junio de 2022, la Junta de Gobierno Local, adopta los siguientes puntos de acuerdo:

“Primero: Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras Don Adrián Gamaza Quintero que cese cualquier emisión de humos a través del sistema de evacuación de gases instalado en la fachada del Bar el Molino, 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 períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda. Así como disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, instalaciones o usos a que se refiere el apartado anterior, siendo por cuenta del promotor,

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		108/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.

Tercero: 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.”

Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 4 de julio de 2022.

Cuarto.- Con fecha 13 de diciembre de 2023, ha tenido entrada en el registro municipal informe de la Policía Local en el que se da cuenta de que se ha procedido a la retirada del equipo de evacuación de humos.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segundo.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 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 esta 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.

Las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística consistirán en la prohibición de iniciar o de continuar la actuación en curso, cese de suministros, desmantelamiento de servicios, infraestructuras o instalaciones análogas, demolición total o parcial, desmonte, reconstrucción, reagrupación de parcelas y cuantas sean necesarias en función del contenido y el alcance de la ilegalidad. Reglamentariamente se concretarán estas medidas.


La resolución del procedimiento de restablecimiento de la legalidad podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, y que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que en su caso se hubieran adoptado.

Tercero.- El procedimiento para restablecer la legalidad se ajustará a lo dispuesto en la normativa de procedimiento administrativo común, en los apartados correspondiente de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y en lo que se establezca en el desarrollo reglamentario.

Cuarto.- Con carácter previo al inicio del procedimiento o durante su tramitación se emitirán los correspondientes informes técnico y jurídico sobre la compatibilidad de las actuaciones con la ordenación territorial o urbanística vigente. Conforme a lo dispuesto en la normativa de procedimiento administrativo común, se dará audiencia a la persona interesada antes de adoptar la resolución que proceda.

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.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	109/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



Si no procede la legalización, pero se comprueba que ha transcurrido el plazo para restablecer la legalidad territorial y urbanística, así se declarará en la resolución que se dicte, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. Esta declaración del transcurso del plazo también podrá efectuarse a solicitud del interesado.


Quinto.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos. Si de un uso se trata, los seis años se contarán desde la aparición de signos externos que permitan conocer su efectiva implantación.

Los actos y usos realizados en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial se someterán al plazo establecido en el párrafo anterior, sin perjuicio de los plazos que dicha legislación establezca para la adopción de medidas de restablecimiento de la realidad física alterada por el órgano sectorial competente. Se exceptúan de la anterior regla, de modo que podrán adoptarse dichas medidas en todo momento, las siguientes actuaciones:

- a) Las realizadas sobre dominio público y servidumbres de protección.
- b) Las realizadas en suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen, mientras subsistan dichos riesgos conforme al artículo 14.1 b).
- c) Las realizadas en suelo rústico en zona de influencia del litoral.
- d) Las que afecten a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- e) Las que afecten a zonas verdes y espacios libres.
- f) Las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, salvo las que afecten a parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del apartado 1 de este artículo. La excepción anterior, en relación con limitación temporal únicamente será de aplicación a la parcela concreta sobre la que se encuentre la edificación en la que concurren los citados requisitos, no comprendiendo al resto de la parcela o parcelas objeto de la parcelación. En ningún caso será de aplicación la limitación temporal a las parcelas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en las letras anteriores del presente apartado.

Sexto.- 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.

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	110/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros.

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.

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 períodos 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.

El plazo para ejecutar la resolución finalizadora del procedimiento será de cinco años desde que termine el periodo de cumplimiento voluntario señalado en la resolución, plazo que se interrumpirá por la actuación del obligado tendente a su cumplimiento, por la notificación de actos administrativos para la ejecución forzosa y por las suspensiones del acuerdo adoptadas en vía administrativa o judicial.

Séptimo.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 49.1 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía la resolución que ponga fin al procedimiento de reposición de la realidad física alterada se dictará previos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, transcurrido el plazo de audiencia y, en su caso, la práctica de la prueba que se pudiere haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

Dicha resolución podrá adoptar entre otras la medida de demoler las obras ilegales y la correcta gestión de los residuos derivados de la misma.

Octavo.- La Administración que haya dictado el acto o acuerdo en materia de disciplina territorial o urbanística hará constar en el Registro de la Propiedad, en la forma y con los efectos dispuestos en la legislación reguladora de este, el inicio de los procedimientos regulados en este capítulo y las medidas provisionales y definitivas adoptadas, así como las limitaciones de las edificaciones ilegales frente a las que, por el transcurso de los plazos, no quepa acordar su adecuación a la ordenación territorial y urbanística. También deberá instar la cancelación del correspondiente asiento cuando el acto administrativo a que se refiera deje de producir efectos.

Los gastos abonados por la Administración competente por tales conceptos se repercutirán a las personas infractoras en procedimiento separado del procedimiento de disciplina territorial o urbanística del que traiga causa. En caso de que exista una pluralidad de personas responsables, la repercusión se exigirá solidariamente.

Las actuaciones de la jurisdicción penal no impiden la adopción de las medidas de restablecimiento de la legalidad prevista en este capítulo, salvo que el Juzgado o Tribunal haya acordado que no se adopten. En tales casos, los plazos para el ejercicio de las potestades administrativas se iniciarán o reanudarán, si se hubieran suspendido, una vez que se notifique la resolución judicial firme a la Administración competente.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14 29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	111/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



Noveno.- Cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones previstas en el apartado 1 del artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía o, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración. Cuando la reposición no se hiciere en la forma y plazos señalados por la Administración, el porcentaje de reducción será del veinticinco por ciento, siempre y cuando no se hubiere iniciado por la Administración la ejecución subsidiaria.

Décimo.- 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 imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante

En el caso de ejecución subsidiaria, los obligados a cumplir la resolución acordando la reposición de la realidad física alterada deberán, previo requerimiento de la Administración pública actuante, proceder al desalojo de la construcción o edificación objeto de la misma en el día indicado por el órgano actuante. Dicho deber incluye el de retirar cuantos bienes muebles y semovientes se hallen en el inmueble objeto de la medida de reposición de la realidad física alterada, teniendo, de lo contrario, los mismos el carácter de bienes abandonados a los efectos de proceder a la ejecución de la resolución sin mayores dilaciones.

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.

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

Decimoprimer.- Como se ha expresado en los antecedentes, con fecha 13 de diciembre de 2023, ha tenido entrada en el registro municipal informe de la Policía Local en el que se da cuenta de que se ha procedido a la retirada del equipo de evacuación de humos.

De acuerdo con los antecedentes expuestos, en concordancia con los fundamentos jurídicos desarrollados hasta el momento se puede concluir que el procedimiento para el restablecimiento del orden jurídico perturbado ha finalizado adecuadamente, al haber eliminado los interesados, motu proprio las obras discordantes con legalidad urbanística y habiendo legalizados aquellas compatibles con dicha legalidad

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		112/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



Decimosegundo.- La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.

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

PRIMERO.- Declarar finalizado el 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.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a todos los interesados.”

7.8.- Expediente del Área de Urbanismo nº 932/23. Requerimiento de retirada de vehículo abandonado en la vía pública.

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

“Vista la denuncia de Policía Local en relación al acta de vehículo abandonado RSU cuyo titular es D. Rafael Rodríguez Heredia , Exp. 932/23.

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


Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 13 de noviembre de 2023, tiene entrada en el registro municipal denuncia de la Policía Local en el que se pone de manifiesto el abandono de un vehículo de acuerdo con el siguiente detalle:

- Titular: Rafael Rodríguez Heredia
- Lugar del Abandono: Avda. Prado de la Feria – Polígono Industrial (Medina Sidonia)
- Matricula o número de bastidor: 7983CNN
- Marca y Modelo:Citroen Xsara

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, considera como residuo doméstico, entre otros, los vehículos abandonados ([art. 2.z.3º.at](#)), siendo competencia de las Entidades locales la gestión de este tipo de residuos, en los términos establecidos en esta Ley y en

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		113/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

las que, en su caso, dicten las Comunidades Autónomas, de conformidad con el [artículo 25.2.b\)](#) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el [artículo 9.6](#) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

Corresponde a los municipios, como servicio obligatorio, la recogida, el transporte, la valorización y eliminación de los residuos domésticos, en la forma en que establezcan las respectivas Ordenanzas.

Segunda.- De acuerdo con dispuesto en de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106 del [Real Decreto Legislativo 6/2015](#), de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, la Administración competente en materia de ordenación y gestión del tráfico podrá ordenar el traslado del vehículo a un Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos para su posterior destrucción y descontaminación, entre otros casos cuando permanezca estacionado por un período superior a un mes en el mismo lugar y presente desperfectos que hagan imposible su desplazamiento por sus propios medios o le falten las placas de matrícula.

Con anterioridad a la orden de traslado del vehículo, la Administración requerirá al titular del mismo advirtiéndole que, de no proceder a su retirada en el plazo de un mes, se procederá a su traslado al Centro Autorizado de Tratamiento.


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.- Requerir a Rafael Rodríguez Heredia para que en plazo de un mes proceda a la retirada del vehículo, advirtiéndole que si no lo hiciere se procederá a su tratamiento como residuo doméstico siéndole de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, ordenando su traslado a un centro autorizado de tratamiento de vehículos para su destrucción y descontaminación, y pudiendo constituir los hechos descritos una infracción grave prevista en el [artículo 108.3.c\)](#) de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, incoándose procedimiento sancionador por los mencionados hechos, y pudiendo ser sancionado con multa de 2001 euros hasta 100.000 euros, de acuerdo con el [artículo 109.1.b.1º\)](#) de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Segundo.- Advertir a Rafael Rodríguez Heredia que si no fuera de su interés la retirada del mencionado vehículo, sólo quedará exento de responsabilidad administrativa si lo cede a un gestor de residuos autorizado para realizar las operaciones que componen la gestión de los residuos, y siempre que la entrega de los mismos se realice cumpliendo los requisitos establecidos en la legislación sectorial en materia de residuos.”

PUNTO 8. APROBACIÓN DE PROYECTOS Y MEMORIAS TÉCNICAS DE OBRAS MUNICIPALES.

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	114/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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

9.1.- Expediente del Área de Secretaría nº 226/21. Contrato de obras de “Edificación anexa a piscina cubierta para actividades deportivas” incluido en el Plan DIPU-INVIERTE 2021. Inicio de resolución del contrato 211.1 g)

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

“Se ha tramitado el expediente de referencia nº 226/2021 relativo al contrato de obras definidas en el Proyecto de obras denominado “Edificación anexa a piscina cubierta para actividades deportivas” incluido a efectos de su financiación en el Plan DIPU-INVIERTE 2021 de la Diputación Provincial de Cádiz del que interesan los siguientes antecedentes:


ANTECEDENTES

Primero.- Se ha tramitado el expediente de referencia nº 226/2021 relativo al contrato de obras definidas en el Proyecto de obras denominado “Edificación anexa a piscina cubierta para actividades deportivas” incluido a efectos de su financiación en el Plan DIPU-INVIERTE 2021 de la Diputación Provincial de Cádiz.

Segundo.- El procedimiento de adjudicación del contrato finalizó con la Resolución del órgano de contratación de fecha 17 de diciembre de 2021 por la que se adjudicó a la empresa “EJOC2004 S.L.” con CIF nº B-11918984, el contrato de obras definidas en el Proyecto denominado “Edificación anexa a piscina cubierta para actividades deportivas”, incluido a efectos de su financiación en el Plan General de Inversiones 2021 (Dipu-INVIERTE 2021) de la Diputación Provincial de Cádiz, al ser la única oferta presentada y cumplir los criterios para la adjudicación recogidos en el Pliego, por el precio de doscientos dieciocho mil seiscientos setenta y nueve euros (218.679,00 €), al que le corresponde un IVA de cuarenta y cinco mil novecientos veintidós euros con cincuenta y nueve céntimos (45.922,59 €), total doscientos sesenta y cuatro mil seiscientos un euros con cincuenta y nueve céntimos (264.601,59 €) IVA incluido, por el plazo de doce meses, a contar desde la comprobación de replanteo.

Tercero.- Con fecha 11 de enero de 2022 se formalizó el contrato, lo que se hizo público a través de la plataforma de contratación del sector público el 12 de enero de 2022.

Cuarto.- En la fase de ejecución del contrato de obra constan diferentes actuaciones encaminadas al comienzo de la obra con diversas incidencias, resultando la más destacada la Resolución del órgano de contratación de 2 de diciembre de 2022 por la que se concede a la empresa “EJOC2004 S.L.” una ampliación del plazo de ejecución hasta el 18 de julio de 2023, coincidiendo con el plazo de ejecución otorgado al Ayuntamiento por la Administración que financia la obra, la Diputación de Cádiz.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	115/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

Quinto.- La empresa adjudicataria comunicó al Ayuntamiento la aceptación del plazo concedido con fecha 22 de diciembre de 2022.

Sexto.- La empresa adjudicataria con fecha 25 de enero de 2023 comunicó al Ayuntamiento la paralización de los trabajos y la imposibilidad de continuar con la obra y solicitó la tramitación de una modificación del contrato para la inclusión de partidas nuevas no contempladas en el proyecto. Reiteró su solicitud el 24 de marzo de 2023.

Séptimo.- Con fecha 18 de septiembre de 2023 el Ayuntamiento ha resuelto, ante la imposibilidad de ejecutar la obra, reconocer el derecho al reintegro a la Diputación Provincial de Cádiz del importe de 264.601,59 €, correspondiente al importe ingresado y no ejecutado de la obra y ordenar el pago de la cantidad de 264.601,59 € a la Diputación Provincial de Cádiz.


Octavo.- Con fecha 23 de noviembre de 2023 la empresa adjudicataria ha solicitado al Ayuntamiento la devolución de la garantía depositada en el contrato de obra.

Noveno.- Mediante Providencia del Alcalde de 8 de enero de 2024 se ha impulsado el procedimiento de resolución del contrato y se solicita la incorporación de Informe de Secretaría al expediente que se incorpora con fecha 10 de enero de 2024.

Décimo.- El órgano de contratación acordó con fecha 15 de enero de 2024 iniciar el procedimiento de resolución del contrato de obra. Acordó asimismo declarar que la causa de resolución que concurre es la prevista en el art. 211.1 d) LCSP y que no se aprecia incumplimiento culpable del adjudicatario del contrato y procede la devolución de la garantía, y conceder el trámite de audiencia a la empresa adjudicataria por plazo de 10 días hábiles contados desde el día siguiente a la fecha en que reciban notificación del acuerdo adoptado. Se indicó en el acuerdo que si se formula oposición por su parte, procederá recabar el dictamen del Consejo Consultivo Autonómico con carácter previo a la resolución definitiva del procedimiento y si no se formula oposición, se resolverá el contrato y se devolverá la garantía depositada.

Décimoprimer.- La empresa adjudicataria ha formulado alegaciones en las que indica que no formula oposición a que se resuelva el contrato y se manifiesta en desacuerdo con la causa indicada por la administración como causa de resolución del contrato, y solicita que se declare como causa de resolución del contrato la prevista en el art. 211. 1 g) LCSP, la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205; o cuando dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido. La empresa ha aportado en el trámite de audiencia nueva documentación que justifica su petición.

FUNDAMENTOS

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		116/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

Se ha incorporado al expediente Informe de Secretaría de fecha 19 de febrero de 2024 cuyos fundamentos se reproducen a continuación y sirven de motivación para la adopción de este acuerdo.

Primero.- Análisis de la fase de ejecución de la obra: Para resolver las alegaciones de la empresa adjudicataria se requiere en primer lugar un análisis de las circunstancias que se han producido en la obra.

De la documentación que consta en el expediente administrativo se obtienen los siguientes datos:

1. Fecha de adjudicación del contrato: 17 de diciembre de 2022.

2. Fecha de formalización del contrato: 11 de enero de 2022 con publicidad en plataforma de contratación del sector público el 12 de enero de 2022.

3. Fecha del acta de comprobación del replanteo: la ejecución de un contrato de obra comienza con el acta de comprobación del replanteo. Señala el art. 237 LCSP que en el plazo que se consigne en el contrato, que no podrá ser superior a un mes desde la fecha de formalización, salvo casos excepcionales justificados, el servicio de la Administración encargada de las obras procederá, en presencia del contratista a efectuar la comprobación del replanteo hecho previamente a licitación, extendiéndose acta del resultado que será firmada por ambas partes interesadas, remitiéndose un ejemplar al órgano de contratación que celebró el contrato. Este precepto se desarrolla en el art. 139 del RD 1098/2001 que señala: "1.ª Si el contratista no acudiere, sin causa justificada, al acto de comprobación del replanteo su ausencia se considerará como incumplimiento del contrato con las consecuencias y efectos previstos en la Ley. 2.ª Cuando el resultado de la comprobación del replanteo demuestre, a juicio del director de la obra y sin reserva por parte del contratista, la disponibilidad de los terrenos y la viabilidad del proyecto, se dará por aquél la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta que se extienda, de cuya autorización quedará notificado el contratista por el hecho de suscribirla, y empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta.3.ª Cuando se trate de la realización de alguna de las obras a que se refiere el artículo 129.2 de la Ley se estará a lo dispuesto en el mismo en cuanto a la disponibilidad de terrenos pudiendo comenzarse las obras si estuvieran disponibles los terrenos imprescindibles para ello y completarse la disponibilidad de los restantes según lo exija la ejecución de las mismas.4.ª Cuando no resulten acreditadas las circunstancias a que se refiere el apartado anterior o el director de la obra considere necesaria la modificación de las obras proyectadas quedará suspendida la iniciación de las mismas, haciéndolo constar en el acta, hasta que el órgano de contratación adopte la resolución procedente dentro de las facultades que le atribuye la legislación de contratos de las Administraciones públicas. En tanto sea dictada esta resolución quedará suspendida la iniciación de las obras desde el día siguiente a la firma del acta, computándose a partir de dicha

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	117/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



fecha el plazo de seis meses a que se refiere el artículo 149, párrafo b), de la Ley, sin perjuicio de que, si fueren superadas las causas que impidieron la iniciación de las obras, se dicte acuerdo autorizando el comienzo de las mismas, notificándolo al contratista y computándose el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la notificación.^{5.ª} Lo dispuesto en el apartado anterior se aplicará igualmente cuando el contratista formulase reservas en el acto de comprobación del replanteo. No obstante si tales reservas resultasen infundadas, a juicio del órgano de contratación, no quedará suspendida la iniciación de las obras ni, en consecuencia, será necesario dictar nuevo acuerdo para que se produzca la iniciación de las mismas y se modifique el cómputo del plazo para su ejecución.

En la obra que informamos, consta en el expediente que con fecha 15 de febrero de 2022 se suscribió el acta de comprobación del replanteo con resultado conforme por ambas partes, sin objeciones del contratista, con lo que nos encontramos en la situación que se describe en el art. 139. 2.ª RD 1098/2001: Cuando el resultado de la comprobación del replanteo demuestre, a juicio del director de la obra y sin reserva por parte del contratista, la disponibilidad de los terrenos y la viabilidad del proyecto, se dará por aquél la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta que se extienda, de cuya autorización quedará notificado el contratista por el hecho de suscribirla, y empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta.

4. Inicio de la obra. Al día siguiente de la firma del acta de comprobación del replanteo, el día 16 de febrero de 2022 comenzó el plazo de ejecución de la obra que fijado en 12 meses, concluye el 16 de febrero de 2023.

5. Suspensión de la obra (marzo 2022). La obra no dio comienzo en la fecha prevista. En el expediente consta como documento justificativo del retraso una solicitud de la empresa adjudicataria de 3 de marzo de 2022 (nº registro 2022002516E) de paralización del plazo de ejecución hasta que se aporten los resultados de un estudio de cimentación y movimiento de tierra que ha solicitado la dirección facultativa de la obra. En Informe de Secretaría de 14 de noviembre de 2022 (emitido en procedimiento que resuelve la ampliación del plazo de ejecución) se indicó que “a esta solicitud no le ha dado respuesta el órgano de contratación formalmente, si bien de hecho, no se ha cursado propuesta de imposición de penalidades o inicio de la resolución del contrato, lo que nos permite afirmar que hay una actitud comprensiva no hostil de la Administración con la empresa contratista”. Este razonamiento debe matizarse ahora indicando que la suspensión de la obra en este tiempo hubo de documentarse en acta suscrita por la dirección facultativa de la obra y por la empresa contratista, reflejando las circunstancias por las que la obra no podía dar comienzo, que se refieren a que la Administración había solicitado un estudio geotécnico del terreno que resultaba necesario para ejecutar la obra.

Señala el art. 139 RD 1098/2001 que cuando no resulten acreditadas las circunstancias a que se refiere el apartado anterior (que son la

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	118/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



disponibilidad de los terrenos y la viabilidad del proyecto) o el director de la obra considere necesaria la modificación de las obras proyectadas quedará suspendida la iniciación de las mismas, haciéndolo constar en el acta, hasta que el órgano de contratación adopte la resolución procedente dentro de las facultades que le atribuye la legislación de contratos de las Administraciones públicas. En tanto sea dictada esta resolución quedará suspendida la iniciación de las obras desde el día siguiente a la firma del acta, computándose a partir de dicha fecha el plazo de seis meses a que se refiere el artículo 149, párrafo b), de la Ley, sin perjuicio de que, si fueren superadas las causas que impidieron la iniciación de las obras, se dicte acuerdo autorizando el comienzo de las mismas, notificándolo al contratista y computándose el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la notificación.

En el expediente falta el acta suscrita por ambas partes en las que se refleje el motivo de este retraso inicial (desde acta de comprobación de replanteo hasta que se recibe el estudio geotécnico, el 27 de abril de 2022).

La dirección de la obra podía haber considerado necesaria una modificación de las obras proyectadas, y acordar la suspensión de las obras documentando la causa de la suspensión en un acta, pero no fue el caso.

En Informe de la arquitecta municipal, directora de la obra y responsable del contrato de 22 de noviembre de 2022 se indica que: "en ningún momento esta solicitud técnica (se refiere al estudio geotécnico) forma parte de un recálculo o reestudio del proyecto o modificado sobre el mismo, de hecho se ejecuta el encargo previamente a la formalización del contrato de las obras."

En este periodo, la obra podemos decir que no se suspende formalmente porque no hay acta o documento que consigne las causas, pero de facto, no se llegaron a iniciar los trabajos en este periodo.

6. Suspensión de la obra (junio 2022). Recibido el estudio geotécnico encargado por la administración, la dirección facultativa comunica a la empresa adjudicataria el contenido del mismo y resuelve que disponiendo la empresa de toda la documentación, procede dar comienzo a los trabajos de forma inmediata, para lo que le concede el plazo de diez días desde la notificación de esta decisión facultativa, plazo que finalizó el 6 de junio de 2022.


En el mes de junio de 2022, la obra no se ha suspendido formalmente porque no hay acta o documento que consigne las causas, pero de facto, continuaron sin iniciarse los trabajos en este periodo.

7. Actuaciones posteriores (entre junio y diciembre de 2022):

7.1. Con fecha 16 de junio de 2022 número de registro 2022006545E la empresa adjudicataria presentó solicitud de aplicación al contrato de las medidas excepcionales de revisión de precios aprobadas por Real Decreto-Ley 3/2022, de 1 de marzo y el Decreto-Ley 4/2022, de 12 de abril.

Ese procedimiento se resuelve de forma separada al de ampliación de plazo y al de resolución del contrato. Se encuentra en fase de instrucción,

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	119/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



pendiente de resolución. Aunque guarda relación con el expediente del contrato de obra, no afecta al procedimiento de resolución del contrato.

7.2 Con fecha 2 de noviembre de 2022 (registro nº 2022010450E) la empresa adjudicataria solicitó autorización para que se amplíe el plazo de ejecución de la obra por un periodo de 6 meses y 22 días, proponiendo como fecha de entrega de la misma el 2 de septiembre de 2023.

El órgano de contratación por acuerdo de fecha 2 de diciembre de 2022 concedió a la empresa una ampliación del plazo de ejecución hasta el 18 de julio de 2023, coincidiendo con el plazo de ejecución otorgado al Ayuntamiento por la Diputación de Cádiz, Administración que financia la obra, lo que fue aceptado por la empresa por escrito de fecha 22 de diciembre de 2022.

8. Actuaciones siguientes (entre enero y marzo de 2023)

8.1. Consta una primera comunicación de la empresa adjudicataria el 25 de enero de 2023 (nº registro 2023000834E) en la que se refleja que hay acuerdo con la dirección facultativa para iniciar los trabajos el 23 de enero de 2023 y las causas de su paralización: (transplante de árboles, excavación de zanja).

Se echa en falta en el expediente en este momento también un acta suscrita por las dos partes del contrato, la dirección facultativa y la empresa que pudiera confirmar la declaración de la empresa.

La empresa solicita la redacción de un modificado del proyecto que incluya partidas pendientes y cambios de planos que ha habido entre planos de adjudicación y nuevos planos aportados por la dirección, después del estudio geotécnico.

8.2. Consta una segunda comunicación de la empresa adjudicataria el 24 de marzo de 2023 nº de registro 2023003082E en la que reitera solicitud de redacción de un modificado del proyecto que incluya partidas pendientes y cambios de planos que ha habido entre planos de adjudicación y nuevos planos aportados por la dirección, después del estudio geotécnico.


9. Actuaciones entre marzo y septiembre 2023:

9.1. El 18 de septiembre de 2023 el Ayuntamiento resolvió ante la imposibilidad de ejecutar la obra, reconocer el derecho al reintegro a la Diputación Provincial de Cádiz del importe de 264.601,59 euros, correspondiente al importe ingresado y no ejecutado de la obra y ordenar el pago de la cantidad de 264.601,59 euros a la Diputación Provincial de Cádiz.

9.2. El 23 de noviembre de 2023 la empresa adjudicataria ha solicitado la devolución de la garantía depositada en el contrato de obra.

9.3. El 15 de enero de 2024 el órgano de contratación ha acordado iniciar el procedimiento de resolución del contrato de obra.

9.4 Recibido por la empresa adjudicataria el acuerdo de inicio, ha formulado alegaciones en las que no se opone a que se resuelva el contrato, si bien se manifiesta en desacuerdo con la causa indicada por la administración como causa de resolución del contrato, y solicita que se declare como causa de resolución del contrato la prevista en el art. 211. 1

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	120/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

g) LCSP.

Segundo.- Análisis de las alegaciones de la empresa adjudicataria.

El art. 211. 1 g) LCSP contempla como causa de resolución del contrato la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205; o cuando dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Si es declarada esta causa por la administración, tiene el efecto de que el contratista tendrá derecho a una indemnización del 3 por ciento del importe de la prestación dejada de realizar, salvo que la causa sea imputable al contratista o este rechace la modificación contractual propuesta por la Administración al amparo del artículo 205.

Se analiza a continuación si concurre la causa que alega la empresa adjudicataria, refiriéndonos de forma separada a las dos circunstancias que se indican, o bien que no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205; o bien que siendo posible modificar el contrato por aplicación del art. 205, las modificaciones excedan del 20 por ciento del precio inicial del contrato.

1. la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados porque no es posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205.

1.1 El art. 204 LCSP regula las modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Y señala que: Los contratos de las Administraciones Públicas podrán modificarse durante su vigencia hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial cuando en los pliegos de cláusulas administrativas particulares se hubiere advertido expresamente de esta posibilidad, en la forma y con el contenido siguientes.


No está previsto en el Pliego que rige este contrato de obra ninguna posibilidad de modificación del contrato.

Si se hubiera planteado por la dirección facultativa una modificación del contrato, conforme al pliego no era posible.

1.2 El art. 205 LCSP regula las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales.

Y señala:

1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		121/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.

b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

1º. Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2º. Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.


Modificación por prestaciones adicionales. Si se hubiera planteado una modificación del contrato, entiendo que no se hubiera podido tramitar conforme a este apartado, porque aunque se pone de manifiesto la necesidad de incluir en el proyecto, redactando un modificado, determinadas partidas nuevas no contempladas en el proyecto inicial, las nuevas partidas resultan del estudio geotécnico que encargó la administración y que debe formar parte del proyecto inicial de acuerdo con lo señalado en el art. 233.3 LCSP. "Salvo que ello resulte incompatible con la naturaleza de la obra, el proyecto deberá incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que esta se va a ejecutar, así como los informes y estudios previos necesarios para la mejor determinación del objeto del contrato". Luego, no se trata de añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados.

b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	122/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

Modificación por circunstancias imprevisibles. Si se hubiera planteado una modificación del contrato, entiendo que tampoco se hubiera podido tramitar conforme a este apartado, porque las circunstancias que provocan que se plantee la necesidad de aprobar un modificado, ni eran sobrevenidas ni eran imprevisibles para el órgano de contratación, puesto que al aprobar el proyecto de la obra tuvo que considerar que no estaba completo y que faltaba un estudio geotécnico de los terrenos.

La administración encargó después de aprobar el proyecto, el estudio geotécnico que lo completaba y que puso de manifiesto la necesidad de introducir partidas nuevas y de hacer un nuevo planteamiento para la ejecución de la obra.

La necesidad de la modificación no se deriva de circunstancias que una administración diligente no hubiera podido prever, porque una administración diligente debe aprobar el proyecto completo y licitar una obra bien definida y no plantear una modificación en el curso de la obra que se apoye en circunstancias que debió prever con antelación.

c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:


1º. Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2º. Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	123/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:

(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.

(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.

Modificación no sustancial. Si se hubiera planteado una modificación del contrato, entiendo que no se hubiera podido tramitar conforme a este apartado, porque concurren varias de las circunstancias que se indican: de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial el precio de la modificación (que incrementa el presupuesto 69.279,95 euros), habría permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habría atraído a más participantes en el procedimiento de contratación y porque se amplía de forma importante el ámbito del contrato, ya que las nuevas partidas de acuerdo con informe del director de ejecución de la obra de 20 de enero de 2023 suponen un incremento de 69.279,95 euros.

El presupuesto inicial del proyecto asciende a 233.057,85 euros más IVA, 282.000,00 euros IVA incluido. (supone un incremento del 29 por ciento)

El precio de adjudicación de la obra es de 218.679,00 euros más IVA, 264.601,59 euros IVA incluido. (supone un incremento del 31 por ciento).


La modificación, de haberla planteado, sería sustancial, tampoco puede tramitarse conforme a este apartado.

Como no es posible modificar el contrato de acuerdo con lo dispuesto en el art. 204 ni 205, debemos concluir que sí concurre esta causa de resolución del contrato.

2. la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados porque aún dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta causa concurre porque la modificación tiene una cuantía superior al 20 por ciento del precio inicial del contrato.

La aplicación de esta causa de resolución es potestativa para ambas partes y solo da lugar al reconocimiento de indemnización al contratista en el caso de que no hubiera rechazado la propuesta de la administración, sino que fuera la administración la que ha decidido no

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	124/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=			

tramitar la modificación.

Tercero. Planteamiento de la modificación del contrato.

El Informe redactado por el director de ejecución en fecha 20 de enero de 2023 (que ha aportado la empresa adjudicataria en la fase de alegaciones) pone de manifiesto que existió un acuerdo entre la dirección facultativa, la administración y la empresa adjudicataria para valorar las partidas nuevas que requería la obra y que resultaron valoradas en 69.279,95 euros.

No se adoptó ninguna resolución por el órgano de contratación una vez conocido el importe a que ascendía la modificación hasta que por Resolución del Alcalde de 18 de septiembre de 2023 se asume la imposibilidad de su ejecución y se devuelve la subvención que fue concedida para la ejecución de la obra.

La solicitud de la empresa adjudicataria de que se tramitara una modificación del contrato, tampoco fue atendida por el órgano de contratación, y a la que le resulta aplicable la Disposición final apartado 2 LCSP siendo el sentido del silencio administrativo desestimatorio de su solicitud.

Cuarto.- Procedimiento para la resolución del contrato.

El procedimiento a seguir es el previsto en el art. 191 LCSP, principalmente dar audiencia al contratista y recabar el dictamen del Consejo Consultivo si se formula oposición por parte de la empresa adjudicataria.


La empresa no formula oposición a que se resuelva el contrato, solicita que se declare resuelto por otra causa.

A la vista del conjunto de actuaciones que obran en el expediente, la causa de resolución del contrato debe ser la indicada en el art. 211.1 g) LCSP, según señala la empresa en sus alegaciones.

La causa que se indicó en el acuerdo de inicio para resolver el contrato (art. 211.1 d) LCSP) que fue la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista, no concurre y deben estimarse las alegaciones de la empresa adjudicataria.

La indicación de la causa prevista en el art. 211.1 d) LCSP en el acuerdo de inicio obedece a la desconexión entre las unidades que intervienen en las distintas fases de un procedimiento de contratación.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP corresponde al Alcalde la competencia como órgano de contratación respecto de los contratos de obra cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada. El valor estimado del contrato fijado de conformidad con lo dispuesto en el art. 101 LCSP es de cuantía inferior a dicho importe. Visto que por Decreto de

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		125/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

14 de julio de 2023 para el actual mandato corporativo el Sr. Alcalde ha delegado sus competencias como órgano de contratación a la Junta de Gobierno Local, a excepción de los contratos menores, y no siendo este contrato un contrato menor, resulta que el órgano de contratación en este contrato es la Junta de Gobierno por delegación, en cuya virtud PROPONGO a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

Primero. A la vista del conjunto de actuaciones que obran en el expediente, la causa de resolución del contrato debe ser la indicada en el art. 211.1 g) LCSP.

Segundo. Se ha iniciado por acuerdo del órgano de contratación de fecha 15 de enero de 2024 el procedimiento de resolución del contrato declarando como causa de resolución la indicada en el art. 211.1 d) LCSP y se ha concedido trámite de audiencia a la empresa adjudicataria que ha solicitado que se declare la prevista en el art. 211.1 g) LCSP.

Tercero. Se estiman las alegaciones formuladas por la empresa adjudicataria y se declara que la causa de resolución que concurre es la prevista en el art. 211.1 d) LCSP en sustitución de la indicada en el acuerdo de inicio de 15 de enero de 2024.

Cuarto. Se concede nuevo trámite de audiencia a la empresa adjudicataria por plazo de 10 días hábiles contados desde el día siguiente a la fecha en que reciban notificación del acuerdo adoptado con indicación de que si se formula oposición por su parte, procederá recabar el dictamen del Consejo Consultivo Autonómico con carácter previo a la resolución definitiva del procedimiento y si no se formula oposición, se resolverá el contrato y se devolverá la garantía depositada.”


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 52/24. Aprobación de la factura nº 45 de “CONSTRUCCIONES GARRUCHO S.A.”, correspondiente a la certificación 3ª del proyecto de obras “REPAVIMENTACIÓN Y MEJORAS URBANAS EN LA BARRIADA DE LA LADERA DEL CASTILLO DE MEDINA SIDONIA”

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

“Considerando que en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26/05/2023 se adjudica, tras la tramitación del pertinente procedimiento de licitación, a la empresa “CONSTRUCCIONES GARRUCHO S.A .”, con CIF nº A11627148, el contrato de obras definidas en el Proyecto denominado “REPAVIMENTACIÓN Y MEJORAS URBANAS EN LA BARRIADA DE LA LADERA

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	126/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



DEL CASTILLO DE MEDINA SIDONIA”, suscrito con fecha 17/11/2022 por don Francisco Castillo Salmerón, arquitecto técnico municipal, nombrado Director de las obras y Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud, en virtud de acuerdo de JGL de 25/11/2022, por un importe total, IVA incluido, de cuatrocientos cincuenta y un mil doscientos cincuenta y seis euros con ochenta y nueve céntimos (451.256,89 €), por un plazo estimado de seis meses, a contar desde la comprobación de replanteo.

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

Suscrita el acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras, dándose por iniciadas éstas con fecha 26/10/2023, se presenta por el contratista la factura nº 45, junto con la certificación tercera por importe de 91.841,24 euros correspondiente al periodo del 1 al 31 de enero de 2024.

Considerando que el órgano competente para el Reconocimiento y Liquidación de Obligaciones de gastos legalmente adquiridos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 185.2 y 3 del TRLRHL y el Decreto de delegación de competencias del Alcalde a la Junta de Gobierno Local de fecha 14/07/2023, es la Junta de Gobierno Local, y visto el informe de fiscalización de la Intervención de fondos de fecha 19/02/2024, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Aprobar la factura nº 45 correspondiente a la certificación tercera del proyecto de obra: “REPAVIMENTACIÓN Y MEJORAS URBANAS EN LA BARRIADA DE LA LADERA DEL CASTILLO DE MEDINA SIDONIA”, por un importe de 91.841,24 euros (IVA incluido), de la empresa CONSTRUCCIONES GARRUCHO S.A. con CIF nº A11627148, e imputarlo a la aplicación presupuestaria 2024/1532.61902 del Presupuesto municipal para el ejercicio 2024, prorogado de 2022.

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


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

10.2.- Expediente del Área de Intervención nº 54/24. Aprobación de la certificación trigésima segunda (23ª del reformado) del proyecto (reformado) de obra: “REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA IGLESIA DE SAN AGUSTÍN Y SU ADAPTACIÓN A MUSEO ARQUEOLÓGICO”

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:

“Por Acuerdo de Pleno de fecha 25.11.2021 se aprueba el expediente de encargo a la Empresa Municipal MEDINA GLOBAL S.L. en su condición de medio

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		127/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



propio del Ayuntamiento para la ejecución de las obras que se describen en Proyecto Reformado Rehabilitación de antigua Iglesia de San Agustín y su adaptación a Museo Arqueológico suscrito con fecha 8 de marzo de 2018 por la dirección técnica nombrada UTE Proyecto San Agustín y que se compone por los arquitectos Don Jesús M. Lucero Sánchez y Don José M. Calderón Muñoz, cuya aprobación se incluye en la aprobación del expediente y de acuerdo con el siguiente detalle:

Descripción Proyecto	Presupuesto de ejecución Material (euros)	Gastos generales (euros)	IVA (euros)	Total (euros)	Plazo de ejecución
Proyecto Reformado de Rehabilitación de la Antigua Iglesia de San Agustín y su adaptación al Museo Arqueológico"	1.107.956,71	110.795,87	255.938,00	1.474.690,38	32 meses

Dicho proyecto se financia parcialmente por el Ministerio de Cultura, junto con el Ayuntamiento de Medina Sidonia (Cádiz).

Suscrita el acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras con fecha 09.02.2022, se presenta por Medina Global SL la certificación trigésima segunda (23ª del reformado) por importe de 0,00 euros correspondiente al periodo del 1 al 31 de diciembre de 2023.

Considerando que el órgano competente para aprobar la certificación de obra es la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con el Decreto de delegación de competencias del Alcalde a la Junta de Gobierno Local de fecha 14/07/2023, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Aprobar de la certificación trigésima segunda (23ª del reformado) del proyecto (reformado) de obra: "REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA IGLESIA DE SAN AGUSTÍN Y SU ADAPTACIÓN A MUSEO ARQUEOLÓGICO", por un importe de 0,00 euros (IVA incluido), de la empresa Medina Global SL con CIF B72251820.


SEGUNDO: Remitir el presenta acuerdo al Ministerio de Cultura del Gobierno de España.

TERCERO: Dar traslado a la empresa así como a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos."

10.3.- Expediente del Área de Intervención nº 56/24. Aprobación de la certificación trigésima tercera (24ª del reformado) del proyecto (reformado) de obra: "REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA IGLESIA DE SAN AGUSTÍN Y SU ADAPTACIÓN A MUSEO ARQUEOLÓGICO"

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	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	128/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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

“Por Acuerdo de Pleno de fecha 25.11.2021 se aprueba el expediente de encargo a la Empresa Municipal MEDINA GLOBAL S.L. en su condición de medio propio del Ayuntamiento para la ejecución de las obras que se describen en Proyecto Reformado Rehabilitación de antigua Iglesia de San Agustín y su adaptación a Museo Arqueológico suscrito con fecha 8 de marzo de 2018 por la dirección técnica nombrada UTE Proyecto San Agustín y que se compone por los arquitectos Don Jesús M. Lucero Sánchez y Don José M. Calderón Muñoz, cuya aprobación se incluye en la aprobación del expediente y de acuerdo con el siguiente detalle:

Descripción Proyecto	Presupuesto de ejecución Material (euros)	Gastos generales (euros)	IVA (euros)	Total (euros)	Plazo de ejecución
Proyecto Reformado de Rehabilitación de la Antigua Iglesia de San Agustín y su adaptación al Museo Arqueológico"	1.107.956,71	110.795,87	255.938,00	1.474.690,38	32 meses

Dicho proyecto se financia parcialmente por el Ministerio de Cultura, junto con el Ayuntamiento de Medina Sidonia (Cádiz).

Suscrita el acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras con fecha 09.02.2022, se presenta por Medina Global SL la certificación trigésima tercera (24ª del reformado) por importe de 0,00 euros correspondiente al periodo del 1 al 31 de enero de 2024.

Considerando que el órgano competente para aprobar la certificación de obra es la Junta de Gobierno


Local, de acuerdo con el Decreto de delegación de competencias del Alcalde a la Junta de Gobierno Local de fecha 14/07/2023, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Aprobar de la certificación trigésima tercera (24ª del reformado) del proyecto (reformado) de obra: “REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA IGLESIA DE SAN AGUSTÍN Y SU ADAPTACIÓN A MUSEO ARQUEOLÓGICO”, por un importe de 0,00 euros (IVA incluido), de la empresa Medina Global SL con CIF B72251820.

SEGUNDO: Remitir el presenta acuerdo al Ministerio de Cultura del Gobierno de España.

TERCERO: Dar traslado a la empresa así como a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.”

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14 29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	129/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES. BONIFICACIONES DE TRIBUTOS MUNICIPALES

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


PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS

17.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 365/23. Extinción de licencia de apertura de establecimiento dedicado a la venta al por menor de productos alimenticios y bebidas en C/ Hércules, 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 extinción de licencia solicitada por D. Francisco José Gómez Lorente, expediente 365/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	130/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

Urbanismo de fecha 14.12.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 12 de mayo de 2023 tiene entrada en el registro municipal escrito identificado con el número 4470 de entradas y suscrito por D. Francisco José Gómez Lorente en el que se requiere solicita baja de licencia de apertura.

Segundo. De acuerdo con los antecedentes obrantes en el Área de urbanismo consta, a instancia de D. Francisco José Gómez Lorente, licencia de apertura de venta al por menor de productos alimenticios y bebidas en local sito en la calle Hércules, 9 concedida por la Junta de Gobierno de 30 de octubre de 2020.

Tercero.- Con fecha 1 de agosto de 2023, y tras requerirse a tal efecto, se emite informe por la Policía Local en el que se da cuenta de que el establecimiento se encuentra abierto al público, identificándose a Don Sergio Ruiz Quintero quien manifiesta que desde el 16 de julio de 2023 viene ejerciendo la actividad de frutería en dicho local.

Cuarto.- Consta en los archivos del área de urbanismo sendos expedientes, identificados con las referencias 597/23 y 872/23, y que se encuentran instruyéndose, en los que Don Sergio Ruiz Quintero ha instado la tramitación de distintos procedimientos en relación con la apertura de la actividad de frutería en el local en cuestión.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:


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

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

- a) La revocación o anulación de la licencia o la clausura definitiva del establecimiento por parte de la Administración municipal, de acuerdo con los procedimientos y en los casos establecidos por las normas vigentes.
- b) El transcurso del plazo de vigencia, en el caso de Licencias Temporales.
- c) La caducidad, una vez declarada ésta de acuerdo a los requisitos legales establecidos.

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

Cuarto.- Ha de tenerse en cuenta que el Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en su art. 15 dice que las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalación tendrán vigencia mientras subsistan aquéllas; y el art. 17.1 establece que las

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		131/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=			

licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación.

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

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

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


Séptimo.- Podrá solicitarse, previo pago de la tasa correspondiente, rehabilitación de la licencia caducada, pudiendo otorgarse cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación. Antes del transcurso de los plazos que puedan dar lugar a la caducidad de la correspondiente licencia, podrá solicitarse prórroga de su vigencia, por una sola vez y de forma justificada, y por un plazo no superior a la mitad del inicialmente previsto.

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

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

Primero.- Declarar la extinción de la titularidad de Don Francisco José Gómez Lorente de la licencia de apertura de venta al por menor de productos alimenticios y bebidas en local sito en la calle Hércules, 9 concedida por la Junta de Gobierno de 30 de octubre de 2020.

Segundo.- No considerar extinguida la licencia de apertura de actividad de frutería en el local sito en la calle Hércules nº 9 sin perjuicio de lo que pudiera resultar de la tramitación de los procedimientos identificados con las referencias 597/23 y 872/23, y que se encuentran instruyéndose, en los que Don Sergio Ruiz Quintero

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	132/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

ha instado la tramitación de distintos procedimientos en relación con la apertura de la actividad de frutería en el local en cuestión.

Tercero.- Dese traslado al área de tesorería e intervención municipales para su conocimiento y a los efectos oportunos.”

17.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 819/23. Solicitud de autorización para celebración de espectáculo público de carácter extraordinario en local sito en Plaza de España, 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 presentada ante este Ayuntamiento por parte de D. Antonio Valiente Borrego, expediente 819/23.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 07.02.24.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 10 de octubre de 2023 Don Antonio Valiente Borrego presenta ante el Registro General solicitud para celebración de espectáculo público de carácter extraordinario en local sito en Plaza de España 13.

Segundo.- Con fecha 8 de noviembre 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 8 de noviembre 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 el arquitecto técnico 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 11 de noviembre de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		133/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=			

concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

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

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

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

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

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

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

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

Quinto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 78 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia, en el supuesto de que se constatará que la documentación presentada es incorrecta o incompleta, se concederá al interesado un plazo de diez días para que pueda subsanar las deficiencias que se le señalen.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	134/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



Transcurrido dicho plazo sin que se aporte la documentación requerida o se dé respuesta satisfactoria al requerimiento efectuado, se dictará resolución expresiva de que la declaración responsable no ha producido efectos, procediéndose a su archivo.

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

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

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

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

18.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 771/20. Expediente de declaración de ruina de inmuebles sitos en C/ Alcalá, 25, 27, 29 y 31. 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 denuncia de un vecino en relación a las malas condiciones de unas viviendas sitas en la calle Alcalá. Exp. 771/20.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 11 de diciembre 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:


Primero.- Con fecha 28 de octubre de 2020 Don Antonio Luis Martínez presenta escrito en el que se pone de manifiesto las malas condiciones que presentan unas viviendas sitas en los números 25, 27, 29 y 31 de la calle Alcalá de esta localidad.

Segundo.- Con fecha 13 de diciembre de 2020 el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“1º.- Que dichas viviendas se encuentran desalojadas desde hace bastantes años por el estado ruinoso en el que se encuentran debido a fallos estructurales y de cimentación de las mismas, no reuniendo dichas viviendas unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad ni ornato públicos.

2º.-Estas viviendas forman parte de la promoción ejecutada en su día por la empresa pública PROVISA (viviendas de la Diputación de Cádiz) en régimen especial de VPO en terrenos cedidos por este Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		135/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



3º.- Dada la situación de ruina en la que se encuentran, y la naturaleza de las patologías que presenta la construcción, a juicio de este técnico la actuación necesaria es la demolición de dichas viviendas.”

Tercero.- Con fecha 9 de marzo de 2021 el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“1º.- Que dichas viviendas se encuentran desalojadas desde hace bastantes años por el estado ruinoso en el que se encuentran debido a fallos estructurales y de cimentación de las mismas, no reuniendo dichas viviendas unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad ni ornato públicos.

Se trata de una situación legal de ruina urbanística, conforme a lo dispuesto en el art. 157.1 de la LOUA por cuanto el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales supere el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de la LOUA.

Tal y como consta en expedientes existentes anteriores en este Ayuntamiento al respecto de estas viviendas, las mismas tienen un grave problema de cimentación y

de estructura, siendo las únicas obras posibles las de la demolición completa de las

mismas y su nueva construcción, es decir que el coste de las obras precisas sería el coste de la demolición total más el coste de la nueva obra total, con lo cual dicho coste es superior no ya al 50% sino al 100% del valor de la construcción. El límite del deber normal de conservación asciende al 50% de 376 m²x 662,53 €/m² es decir a 124.555,654 €.

El coste de las obras necesarias asciende a la demolición de la construcción existente de 376 m² y que se estima en 65.800 €. (a razón de 175 €/m²) más la nueva construcción que importa 376 m²x 662,53 €/m²=249.111,28 €, lo que supone un total de 249.111,28 + 65.800 =314.911,28 €.


La superficie construida de las cuatro viviendas es de 376,00 m². Se ha considerado el coste de ejecución por m² construido (662,53 €/m²) el establecido en los costes medios publicados por el colegio de arquitectos año 2019 para vivienda plurifamiliar entre medianeras.

2º.-Estas viviendas forman parte de la promoción ejecutada en su día por la empresa pública PROVISA (viviendas de la Diputación de Cádiz) en régimen especial de VPO en terrenos cedidos por este Ayuntamiento.

3º.- Dada la situación de ruina en la que se encuentran, y la naturaleza de las patologías que presenta la construcción, a juicio de este técnico la única actuación factible es la demolición de dichas viviendas no estimándose necesaria al día de la fecha la adopción de otras actuaciones complementarias.”

Cuarto.- Con fecha 16 de abril de 2021, la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo con el siguiente contenido:

“Primera.- Iniciar expediente sobre declaración de Ruina de los inmuebles sitios en los números 25, 27, 29 y 31 de la calle Alcalá de esta localidad de esta localidad de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Página	136/157	

Segundo.- 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.”

Quinto.- Con fecha 2 de julio de 2021 Doña Carmen Pérez García en representación, según manifiesta, de la comunidad de propietarios, pone de manifiesto al situación que presenta el inmueble

Sexto.- Con fechas 4 de abril de 2022 y 27 de septiembre de 2023 se reciben sendos informes de la Policía Local donde se vuelven a poner de manifiesto la situación que presentan los inmuebles.


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 146.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a la construcción o edificación que esté en situación de manifiesto deterioro supere el límite del deber normal de conservación al que se refiere el artículo 144 de la Ley.
- b) Cuando, acreditando la persona propietaria el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de los informes técnicos correspondientes, al menos, a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en el apartado anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

Segundo.- La declaración de la situación legal de ruina urbanística corresponderá al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte interesada, previa tramitación del correspondiente procedimiento, en el que, en todo caso, deberá darse audiencia a la persona propietaria y demás titulares de derechos afectados, todo ello sin perjuicio de la posibilidad de adoptar en el momento preciso las medidas recogidas en el apartado 4 del presente artículo. El plazo máximo de notificación de la resolución expresa será de seis meses desde la fecha del acuerdo de iniciación. En los procedimientos iniciados a solicitud de interesado, el plazo máximo será de seis meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente.

Tercero.- El Ayuntamiento Deberá disponer las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes, y pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o edificación. En ningún caso cabrá la apreciación de dicho incumplimiento cuando la ruina sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, así como cuando la persona propietaria haya sido diligente en el mantenimiento y uso del inmueble.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	137/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

Cuando el concreto régimen jurídico en que se encuentre la edificación no permita obras de rehabilitación, la resolución finalizadora del procedimiento deberá ordenar la demolición de la edificación declarada en situación legal de ruina urbanística.

Cuarto.- La declaración de ruina supondrá su inclusión en el Registro Municipal de Solares y edificaciones ruinosas, otorgándose a la persona propietaria el plazo de un año para que proceda conforme a lo previsto en el apartado siguiente. Por ministerio de la ley, transcurrido este plazo, la edificación o construcción correspondiente quedará en situación de ejecución por sustitución prevista en el artículo 136 de la Ley.

La declaración legal de situación de ruina, finalizado el procedimiento, será comunicada por el Ayuntamiento al Registro de la Propiedad para su constancia en el folio de la finca o fincas afectadas.

Quinto.- La declaración de la situación legal de ruina constituirá a la persona propietaria en las obligaciones de:

a) Optar por la demolición o, en su caso, por la completa rehabilitación del inmueble.

No procederá la demolición cuando se trate de una construcción o edificación catalogada, protegida o sujeta a procedimiento dirigido a la catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral.

b) Adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarios para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad. En este caso, el Ayuntamiento podrá convenir con la persona propietaria los términos de la rehabilitación definitiva.

Sexto.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

“Los procedimientos podrán iniciarse de oficio o a solicitud del interesado”

Séptimo.- Los artículos 58 y 59 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.


“Los procedimientos se iniciarán de oficio por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.

Se entiende por propia iniciativa, la actuación derivada del conocimiento directo o indirecto de las circunstancias, conductas o hechos objeto del procedimiento por el órgano que tiene atribuida la competencia de iniciación.”

Octavo.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad.”

Noveno.- Dispone por otra parte el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre,

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	138/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en los apartados 1º a 3º 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.

Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses. Este plazo y los previstos en el apartado anterior se contarán, en los procedimientos iniciados de oficio, desde la fecha del acuerdo de iniciación.”

Décimo.- La falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio y que fuesen susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen llevan aparejado la caducidad del aquel, así lo determina el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Decimoprimer.- No obstante lo anterior, determina el artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas *“La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.*

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

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 y por tanto archivar el expediente sobre Declaración de Ruina (771/20) en relación los inmuebles sitios en los números 25, 27, 29 y 31 de la calle Alcalá de esta localidad al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

Segundo.- Iniciar expediente sobre declaración de Ruina de los inmuebles sitios en los números 25, 27, 29 y 31 de la calle Alcalá de esta localidad de esta localidad de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente, incorporando al nuevo expediente cuanta documentación constara en el que se archiva.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		139/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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.”

18.2.-Expediente del área de Urbanismo nº 599/23. Expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad, salubridad y ornato sobre inmueble sito en C/ Sidón, 3

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

“Visto el expediente iniciado de Orden de ejecución, expediente 599/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 08.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 17 de agosto de 2023, se recibe Acta de la Policía Local de fecha 11 de agosto de 2023, en el que se pone de manifiesto el estado de abandono que presenta un inmueble sito en el número 3 de la c/ Sidón.

Segundo.- De los datos aportados por la Policía Local se pone de manifiesto que el inmueble se encuentra dado alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 7788101TF3378N0001QG

De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resultan ser la entidad Telefónica de España S.A..


Tercero.- Con fecha 24 de noviembre de 2023 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

“Que realizadas las oportunas comprobaciones resulta que las fachadas y carpinterías del mencionado inmueble presentan una falta de adecuado mantenimiento en cuanto a la pintura de las fachadas y carpinterías, no reuniendo unas adecuadas condiciones de ornato y salubridad públicos.

La actuación necesaria es la limpieza y el pintado de dichas fachadas y carpinterías.

Se estima un presupuesto para las tareas de limpieza y pintado de 1.500,00 €, un plazo de ejecución de una semana y un plazo para el inicio de un mes”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		140/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

“Primero.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 y 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, El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística; b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos; c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

Segundo.- El artículo 144.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados.

Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.”


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

Primera.- Iniciar el expediente para la Orden de Ejecución con objeto de restablecer las condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, y ornato público del inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente.

Segunda.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.”

18.3.-Expediente del área de Urbanismo nº 619/23. Expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad, salubridad y ornato sobre parcela sita en P. 77, P. 39

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	141/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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

“Visto el expediente de orden de ejecución iniciado a Unicaja Banco S.A, expediente 619/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 05.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 22 de agosto de 2023, se recibe Acta de la Policía Local de fecha 21 de agosto, en el que se pone de manifiesto el estado de abandono que presenta una parcela sita en el polígono 77, parcela 39 del catastro de rústica.

Segundo.- De los datos aportados por la Policía Local se pone de manifiesto que el inmueble se encuentra dado alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 7302104TF3470S0001EU.

De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resultan ser la entidad Unicaja Banco S.A.

Tercero.- Con fecha 17 de noviembre de 2023 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:


“Que realizadas las oportunas comprobaciones resulta que efectivamente dicha parcela adolece de falta de limpieza y mantenimiento adecuado, no presentado unas adecuadas condiciones de salubridad y ornato públicos, siendo las actuaciones necesarias la limpieza de dicha parcela.

Se estima un presupuesto para las tareas de limpieza y evacuación de residuos de 600,00 €, un plazo de ejecución de una semana y un plazo para el inicio de un mes.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“Primero.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 y 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, El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística; b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos; c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

Segundo.- El artículo 144.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		142/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados.

Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.”

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.- Iniciar el expediente para la Orden de Ejecución con objeto de restablecer las condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, y ornato público del inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente.

Segundo.- 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.”

18.4.-Expediente del área de Urbanismo nº 620/23. Expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad, salubridad y ornato sobre inmueble sito en C/ Castilla la Mancha


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

“Visto el expediente de orden de ejecución iniciado a EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU, expediente 620/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 05.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“**Primero.-** Con fecha 22 de agosto de 2023, se recibe Acta de la Policía Local de fecha 20 de agosto, en el que se pone de manifiesto el mal estado del cerramiento del centro de transformación AT 103701, sito en c/ Castilla La Mancha.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		143/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

Segundo.- De los datos aportados por la Policía Local se pone de manifiesto que el inmueble se encuentra dado alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 6301601TF4360N0001QW.

De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resultan ser EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU.

Tercero.- Con fecha 17 de noviembre de 2023 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

“Que realizadas las oportunas comprobaciones resulta que el cerramiento de dicho centro de transformación presenta un estado ruinoso y con peligro de caída, no reuniendo dicho elemento unas adecuadas condiciones de seguridad y ornato públicos.

La actuación necesaria es la demolición de la parte ruinoso del muro y su adecuada reconstrucción.

Se estima un presupuesto para las tareas de reparación del cerramiento de 3.000,00 €, un plazo de ejecución de una semana y un plazo para el inicio de un mes.”


Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

Primero.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 y 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, El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística; b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos; c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

Segundo.- El artículo 144.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		144/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.”

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.- Iniciar el expediente para la Orden de Ejecución con objeto de restablecer las condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, y ornato público del inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente.

Segundo.- 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.”

18.5.-Expediente del área de Urbanismo nº 625/23. Expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad, salubridad y ornato sobre inmueble sito en C/ Santo Cristo, 25

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 de Orden de ejecución, expediente 625/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 08.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:


Primero.- Con fecha 22 de agosto de 2023, se recibe Acta de la Policía Local de fecha 18 de agosto de 2023, en el que se pone de manifiesto el estado de abandono que presenta un inmueble sito en el numero 25 de la c/ Santo Cristo.

Segundo.- De los datos aportados por la Policía Local se pone de manifiesto que el inmueble se encuentra dado alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 7886002TF3378N0001AG.

De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resultan ser la entidad LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A..

Tercero.- Con fecha 24 de noviembre de 2023 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

“Que realizadas las oportunas comprobaciones resulta que las fachadas y carpinterías del mencionado inmueble presentan una falta de adecuado

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		145/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

mantenimiento en cuanto a la pintura de las fachadas y carpinterías, no reuniendo unas adecuadas condiciones de ornato y salubridad públicos.

La actuación necesaria es la limpieza y el pintado de dichas fachadas y carpinterías.

Se estima un presupuesto para las tareas de limpieza y pintado de 1.500,00 €, un plazo de ejecución de una semana y un plazo para el inicio de un mes.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“Primero.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 y 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, El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística; b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos; c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.


Segundo.- El artículo 144.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados.

Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.”

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

Primera.- Iniciar el expediente para la Orden de Ejecución con objeto de restablecer las condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, y ornato público del inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	146/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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.”

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

19.1.-Expediente del Área de Urbanismo nº 947/22. Expediente de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones sitas San José de Malcocinado, P. 62, P. 12

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

“Vista la solicitud presentada por Don José López Gardón para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones, expediente nº 947/2022.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 28 de noviembre de 2023.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 28 de noviembre de 2022 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Don José Miguel Macías López en representación de Don José López Gardón en la que se solicita la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 62 del Parcela 12, registral número 11.838).

Segundo.- Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 27 de noviembre de 2023 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:


“Girada visita de inspección ocular se comprueba que las edificaciones y los usos se ajustan a la descripción realizada en el documento técnico aportado. Con arreglo a lo anterior se determina lo siguiente:

1. La vivienda cuenta con acometida de energía eléctrica y conexión a la Red municipal de AGUAS de abastecimiento y saneamiento.

A tenor de anteriormente dispuesto y en base a la ordenanza reguladora de declaración de AFO en el artículo 2. Ámbito de aplicación, se declara que las edificaciones se encuentran en suelo no urbanizable en régimen general y no se encuentran dentro de los supuestos para los que no es aplicable dicha regulación, igualmente estas son aptas para el uso al que se destinan por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas en caso, por lo que se INFORMA FAVORABLEMENTE la declaración de asimilado a fuera de ordenación de la edificación que se ha solicitado.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“**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

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		147/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

22 de diciembre de 2022 el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuyos objetivos y finalidades se centran en regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo rústico, así como reconocer su situación jurídica.

Segunda.- Desde el punto de vista del procedimiento de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación bajo el concepto de edificación irregular objeto de dicho procedimiento, han de considerarse toda construcción, obra, infraestructura o instalación realizada sin el título urbanístico habilitante preceptivo o que contando con el mismo se haya realizado contraviniendo sus condiciones.

Podrán quedar en situación de asimilado a fuera de ordenación, en la medida que contravengan la legalidad territorial o urbanística, las edificaciones irregulares en los casos de imposibilidad material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que, en su caso, se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

Sin perjuicio de las resoluciones judiciales que pudieran dictarse en ejecución de sentencias, también podrán quedar en esta situación las edificaciones ejecutadas con licencia o título habilitante declarados nulos una vez transcurrido el plazo, a contar desde la fecha de su terminación, para adoptar las medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

Podrá reconocerse la situación de asimilado a fuera de ordenación en una parte de la edificación en las que se hayan realizado obras irregulares, siempre que constituya una unidad funcional y constructiva independiente y para las mismas se cumplan los requisitos del artículo 405 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 27 de noviembre de 2023 la edificación objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación irregular ejecutada con infracción de la normativa urbanística y terminada, en los términos expuesto en el artículo 404 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercera.- La instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan en el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Cuarta.- El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Quinta.- El Ayuntamiento establecerá, en su caso, las tasas que correspondan conforme a la legislación reguladora de las Haciendas Locales, de forma que la tramitación para la concesión del reconocimiento no suponga una carga económica a la Hacienda Local.

Sexta.- El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por personal

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	148/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



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.

Octava.- Durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento solicitará informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre lo siguiente:

- a) Afección a terrenos de dominio público y sus zonas de afección, así como régimen aplicable a la edificación irregular conforme a lo previsto en la legislación sectorial que los regula.
- b) Instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad en materia de su competencia.
- c) Existencia de riesgos naturales o antrópicos cuya concurrencia corresponda valorar.

Si la edificación pudiera afectar a la ordenación territorial, conforme al artículo

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45
Url De Verificación	Página		149/157
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



158.1 de la Ley, se remitirá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio al objeto de que se pronuncie sobre la existencia de expedientes en materia de disciplina territorial.

Novena.- A la vista de la documentación técnica, de los informes emitidos y de los antecedentes que obren en el Ayuntamiento sobre la edificación irregular, los servicios técnicos y jurídicos emitirán informe sobre la idoneidad de la citada documentación, sobre el cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación y, en su caso, sobre las obras necesarias para cumplir con estos requisitos y sobre la ejecución de las mismas.

Décima.- Durante la instrucción del procedimiento podrá ordenarse a la persona propietaria de la edificación la ejecución de obras que permitan cumplir con los requisitos del artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021, estableciendo un plazo para presentar el proyecto técnico, cuando éste resulte preceptivo, y para la finalización de las obras. Durante dicho plazo el procedimiento quedará suspendido.

La ejecución de las obras deberá acreditarse por los interesados, antes de dictar la resolución del procedimiento, y podrán consistir en lo siguiente:

- a) Obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la edificación, así como aquellas otras que, por razones de interés general, resulten indispensables para mantener el ornato público y para reducir el impacto de la edificación sobre el paisaje del entorno.
- b) Obras exigidas por las Administraciones competentes para evitar los riegos naturales o antrópicos, conforme al contenido de los informes que consten en el expediente, cuando su ejecución corresponda a los propietarios de las edificaciones irregulares o sean asumidas por éstos.


Decimoprimera.- Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Decimosegunda.- Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

Decimotercera.- No se aplicará el régimen de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- Que no hayan transcurrido más de seis años desde la terminación total de las obras. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- Que se ubiquen en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial, sometiéndose en este caso a los plazos establecido en la

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		150/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			


normativa sectorial correspondientes, sin perjuicio de los plazos que dicha legislación establezca para la adopción de medidas de restablecimiento de la realidad física alterada por el órgano sectorial competente.

- Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- Las que afecten a bienes inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Las que afecten a zonas verdes y espacios libres
- Que se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.
- Que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en la normativa municipal o, en su defecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021.
- Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el art. 91 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía no prescrita.
- Para edificaciones aisladas en suelo rústico, integradas en una parcelación que no constituye asentamiento urbanístico, para la que no ha transcurrido el plazo del restablecimiento del orden jurídico perturbado, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 151.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. No obstante quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 153. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el Título VIII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Decimocuarta.- Con fecha 21 de marzo de 2013 se aprobó la Ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones, publicándose en el BOP de Cádiz nº 208 de 30 de octubre 2013.

Decimoquinta.- La documentación que deben aportar los interesados se detalla en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora citada y en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre ya referido, constando informe de la arquitecta municipal de fecha 27 de noviembre de 2023 donde se acredita que la documentación presentada por el interesado se adecua a lo requerido en las citadas normas.

Decimosexta.- De la documentación obrante en el expediente, en particular la fotografía aérea original del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía lo declarado por el propio interesado, así como de lo que se deduce de la visita realizada a la edificación en el día de hoy, se deduce que la fecha de terminación

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	151/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

de la edificación se puede establecer en agosto de 2016.

Decimoséptima.- El cumplimiento de las normas mínimas seguridad y salubridad han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 27 de noviembre de 2023.

Decimooctava.- Una vez consultados los datos obrantes en el área de urbanismo se pone de manifiesto que no existe en este momento procedimiento iniciado para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, habiendo prescrito el plazo máximo establecido en el artículo 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.


Decimonovena.- La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- a) La identificación de la edificación y, en su caso, parte de ésta afectada por la resolución.
- b) El reconocimiento de que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.
- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
- d) El reconocimiento de que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos y, en su caso, acreditación de que se han adoptado las medidas para evitar los mismos conforme a lo previsto en el artículo 408.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021.
- e) Los servicios básicos y de telecomunicaciones que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 410.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021.
- f) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales, así como de procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.
- g) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 410

Vigésima.- Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable.

Vigésimoprimer.- El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

Vigésimosegunda.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	152/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw=			

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

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

Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.

Vigesimoquinta.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular es un acto reglado que no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. El acto administrativo deberá dictarse sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.


Vigesimosexta.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.”

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

PRIMERO. Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en una finca sita en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 62 del Parcela 12, registral número 11.838).

Edificación nº 1

- | | |
|------------------------------------|----------------------|
| • Uso. | Vivienda |
| • Superficie Construida | 46,93 m ² |
| • Valoración de la Edificación | 25.013,22 euros |
| • Identificación Georreferenciada: | |

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	153/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

5	242685.4707	4027702.6664	vivienda
6	242686.3707	4027706.4664	vivienda
7	242697.7203	4027703.7885	vivienda
8	242696.7178	4027699.9371	vivienda

SEGUNDO. Reconocer la aptitud de las edificaciones descritas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, salubridad exigidas para su habitabilidad o uso. Este reconocimiento no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo

TERCERO.- No consta en los archivos municipales disponibles la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación

CUARTO. El régimen otorgado de asimilado a fuera de ordenación habilita al interesado a la ejecución exclusivamente de obras reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad del inmueble, debiendo para ello solicitarse y concederse, con carácter previo, la oportuna licencia urbanística.

QUINTO. La presente resolución habilita al interesado a la inscripción del inmueble que se detalla en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.


SEXTO. Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la presente resolución con objeto de que se liquiden las tasas legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales y que se detalla en el punto primero.

SÉPTIMO. Aprobar la liquidación nº 23/2024/32/3 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Valor de la construcción.....25.013,22 €
- Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €)... 925,49 €
- Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 925,49 €

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	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		154/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

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 23/2024/32/3:

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

19.2.-Expediente del Área de Urbanismo nº 16/23. Expediente de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones sitas en San José de Malcocinado, P. 78, P. 27. 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 iniciado por parte de Don Juan Manuel Mora Candón, expediente 16/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 06.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 10 de enero de 2023 tiene entrada en el registro general de este Excmo. Ayuntamiento escrito en el que Don José Manuel Mora Candón viene a manifestar la existencia de un error en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de enero de 2024 mediante el cual se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación de una construcción por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en una subparcela de una finca sita en el San José de Malcocinado (Polígono 78 del Parcela 27, registral número 13.430)y concretada en las especificaciones que se detallaban en el acuerdo.

El error se concreta en el la descripción y uso de la construcción reconocida, que se describe como cuarto de aperos, cuando se trata de una piscina.”


Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

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:

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45
Observaciones		Página	155/157
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==		



“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 el contenido del expediente se comprueba la evidencia y veracidad de lo apostillado por el interesado en su escrito de fecha 29 de enero de 2024 y que se ha limitado a un error a la hora de transcribir la descripción contenida en el informe técnico.”

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.- Proceder a la rectificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de enero de 2024 mediante el cual se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación de una construcción por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en una subparcela de una finca sita en el San José de Malcocinado (Polígono 78 del Parcela 27, registral número 13.430) de acuerdo con el siguiente detalle:

Donde dice:

“PRIMERO. Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en una subparcela de una finca sita en el San José de Malcocinado (Polígono 78 del Parcela 27, registral número 13.430).

Edificación nº 1

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| • <i>Uso.</i> | <i>Cuarto de aperos</i> |
| • <i>Superficie Construida</i> | <i>32 m2</i> |
| • <i>Valoración de la Edificación</i> | <i>13.487,04 euros</i> |

Código Seguro De Verificación	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
Observaciones		Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Url De Verificación	Página		156/157	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			

- *Identificación Georreferenciada:*

(...)

Debe decir:

“PRIMERO. Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en una subparcela de una finca sita en el San José de Malcocinado (Polígono 78 del Parcela 27, registral número 13.430).

- *Edificación nº 1*
- *Uso. Piscina*
- *Superficie Construida 32 m2*
- *Valoración de la Edificación 13.487,04 euros*
- *Identificación Georreferenciada:*

(...)

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.

No hubo.

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 11:10 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	YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	29/02/2024 11:27:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	29/02/2024 11:14:45	
Observaciones		Página	157/157	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/YrJz/XeFU5KqmKVx8agLkw==			