

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE  
GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 18 DE MARZO DEL AÑO 2024**

**SEÑORES ASISTENTES:**

**Presidente:**

**Sr. Alcalde**

Don José Manuel Ruiz Alvarado

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

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

**Secretaria General:**

Doña Cristina Barrera Merino.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:30 horas del día 18 de marzo de 2.024, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local en primera convocatoria al objeto de celebrar la sesión ordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

Junto con convocatoria se han remitido a los miembros de este órgano las propuestas que se someten a aprobación y el Informe de la Secretaria de fecha 14 de marzo de 2024 relativo a los asuntos a incluir en el orden del día.

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 14 de marzo 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.

La Secretaria pregunta a los asistentes si han recibido y han podido leer el contenido del Informe, indicando que lo han recibido y conocen su contenido. Hace 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**

La Secretaria indica que no se ha remitido junto con la convocatoria el Acta de la sesión anterior, quedando pendiente de aprobación en la siguiente sesión.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	27/06/2024 11:33:23 26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	1/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



## PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

### 2.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 40/22. Obras en C/ San Sebastián, 32.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 14 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obra solicitada por D. Antonio Ruben Gómez Ramos, expediente 40/2022.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 23.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

**“Primero.-** Con fecha 19 de enero de 2024 Don Antonio Rubén Gómez Ramos presenta en el registro de entrada municipal, con el número 547, y en el que solicita licencia de obras para la reforma integral de edificación, incluyendo la ampliación y modificación de huecos en fachada sita en la calle San Sebastián nº 32.

Dichas obras se proyectan como una modificación de la licencia otorgada por este Excmo. Ayuntamiento mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de febrero de 2022.

**Segundo.-** Con fecha 20 de febrero de 2024, la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido

**“INFORME TÉCNICO  
ANÁLISIS DE LA PROPUESTA Y DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

*Se solicita licencia de obras sobre proyecto modificado para ampliación reforma integral de vivienda unifamiliar situada en suelo clasificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO bajo zona de afección de ordenanza RESIDENCIAL 2 según se establece en el PEPRICH de Medina Sidonia.*

*Anteriormente se concede licencia de obras para sustitución de 40m2 de forjado de teja a dos aguas y ampliar hueco existente en fachada.*

*En la actualidad la finca se compone de una única vivienda en solar de 180*

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		2/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

*m2 según nota simple actualizada incorporada al expediente y de nueva inscripción. No consta actualización de datos catastrales.*

*La ampliación que se pretende ejecutar en el patio de parcela es de 18.54 m2 en con volumen solo Planta baja, dando como resultado una edificabilidad de 0.70 m2/m2 menor que la máxima permitida de 1.30 m2/m2 y ocupación del 45.16 % menor que 70%. La propuesta de ampliación no supera los valores permitidos según la zona de ordenanza.*

**COORDENADAS GEO-REFERENCIADAS VIVIENDA CALLE SAN SEBASTIÁN, 32 (MEDINA SIDONIA)**

**PROYECCIÓN COORDENADAS UTM**

**DATUM UTM30 ETRS89**

**COORDENADAS PLANTA BAJA**

X=237450.6835 Y=4039396.0703

X=237454.3383 Y=4039398.3406

X=237451.6688 Y=4039403.7443

X=237444.9284 Y=4039399.7332

X=237441.3350 Y=4039397.2620

X=237442.8367 Y=4039395.1562

X=237445.8479 Y=4039397.1685

X=237446.8451 Y=4039395.7701

X=237449.5105 Y=4039397.0837

X=237450.6835 Y=4039396.0703

**PROYECCIÓN COORDENADAS UTM DATUM UTM30 ETRS89 COORDENADAS PLANTA PRIMERA**

X=237448.9107 Y=4039402.1029

X=237451.6085 Y=4039396.6448

X=237450.6835 Y=4039396.0703

X=237444.8083 Y=4039392.3914

X=237441.0007 Y=4039397.7307

X=237444.6024 Y=4039400.1727

X=237444.9285 Y=4039399.7331

X=237448.9107 Y=4039402.1029

*Por otro lado En la fachada a calle san Sebastián se propone la ampliación un hueco existente de 1,00 x 0,60 a una dimensión de 1,00 x 2,20m para otorgar mayor calidad espacial a la estancia que la secunda. En este sentido se entiende que la propuesta planteada versa en poner en valía los elementos existentes con ajuste a lo que se determina en el artículo 4.62.- Modificaciones de fachadas existentes, quedando justificado desde el proyecto técnico presentado que con la modificación no se pone en menoscabo los elementos catalogados y sí se mejora la imagen compositiva global. Le corres-*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/96	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

ponden las siguientes coordenadas:

Finalmente y A tenor de lo que se propone y teniendo en cuenta que la edificación cuenta con un grado de protección nivel C según la ficha del catálogo de bienes protegidos dentro del PEPRICH y recogido en la ficha n175 con la siguiente observación al respecto:

*Se mantendrá la secuencia de zaguán, patio y escalera, permitiéndose actuaciones que tiendan a la eliminación de elementos añadidos distorsionantes. Se respetará la concepción compositiva de fachada y la formalización de la portada de acceso.*

*En el art 5.12 nivel de protección C ambiental o tipológica en el apartado 2 se establece que Los edificios comprendidos en este NivelC de protección, podrán ser objeto de obras de conservación y mantenimiento y/o de rehabilitación, de acuerdo con lo establecido en el*

*Capítulo Cuarto de las presentes Normas. También podrán admitirse obras de reforma y acondicionamiento, siempre que las mismas no supongan menoscabo o puesta en peligro de los valores que hacen atribuible al inmueble el nivel de protección C otorgado por el presente Plan Especial.*

### **CONCLUSIÓN**

*1 Examinada la documentación, la propuesta presentada resulta concordante con el planeamiento vigente así como las determinaciones urbanísticas que le son de aplicación según la zona de ordenanza / tipología y la del planeamiento de desarrollo por lo que se **INFORMA FAVORABLE** considerando que se puede proceder a la concesión de la licencia solicitada.*

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

- *Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.*
- *Boletines acreditativos de la puesta en marcha de las instalaciones.*
- *Modelo alta catastro modelo 900D*
- *Certificado / autoliquidación de abono de tasas municipales para licencia de ocupación.*

### **2. CONDICIONANTES:**

*1 En caso requerir la ocupación temporal de vía pública y/o corte de calle se*

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		4/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

*solicitará la licencia sobre dicha actuación a los servicios municipales, especificando en su caso fecha/hora o emplazamiento de sistema de recogida de residuos*

*2. Se recuerda que la colocación de zócalos no está permitida por expreso criterio del Área de Urbanismo, debiendo quedar el paramento completamente acabado en pintura blanca.*

*3. Las carpinterías deberán ejecutarse conforme a lo dispuesto en Artículo 4.61.- Composición y materiales de las fachadas: Serán preferentemente de madera, siempre pintada o lacada en color blanco, o en los colores tradicionales que se encuentren en su entorno, a excepción de las puertas de acceso, donde se permite la madera barnizada si se trata de materiales nobles. A tenor de esta consideración, la puerta de acceso deberá tener dos hojas conforme al proyecto presentado sin poder considerarse tal como puerta de garaje aunque pueda acceder un vehículo por ella.”*

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

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

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

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

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	5/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



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.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	6/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



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.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		7/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

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

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		8/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

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.

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

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		9/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

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

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		10/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		11/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		12/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

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 pro-

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		13/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

yecto básico cuya ejecución no pudiese llevarse a cabo mediante declaración responsable será necesaria la obtención de nueva licencia para la ejecución de las obras.

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

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

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

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

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

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

- 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.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		14/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

- d) Propietarios del solar o de los terrenos.
- e) Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- f) Número de expediente, fecha de la licencia, orden de ejecución o declaración responsable, o tratándose de una obra pública exenta de licencia urbanística, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de ordenación que se ejecuta.
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

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

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

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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	15/96	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

vio 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.”

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 Antonio Rubén Gómez Ramos** licencia de obras solicitada de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones.

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación:  
**SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL TIPO 2. Inmueble NIVEL C : tipológico Ambiental Ficha nº 175**

b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará  
**Reforma integral de edificación, incluyendo la ampliación y modificación de huecos en fachada. Uso residencial.**

c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en **32.624,97 euros**.

d) Situación y emplazamiento de las obras

- Dirección **calle San Sebastián nº 32**
- Identificación catastral: 7597006TF3379N0001LO
- Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda
- **COORDENADAS GEO-REFERENCIADAS VIVIENDA CALLE SAN SEBASTIÁN, 32 (MEDINA SIDONIA)**

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	16/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



- PROYECCIÓN COORDENADAS UTM DATUM UTM30 ETRS89.COORDE-  
NADAS PLANTA BAJA
- X=237450.6835 Y=4039396.0703
- X=237454.3383 Y=4039398.3406
- X=237451.6688 Y=4039403.7443
- X=237444.9284 Y=4039399.7332
- X=237441.3350 Y=4039397.2620
- X=237442.8367 Y=4039395.1562
- X=237445.8479 Y=4039397.1685
- X=237446.8451 Y=4039395.7701
- X=237449.5105 Y=4039397.0837
- X=237450.6835 Y=4039396.0703
  
- PROYECCIÓN COORDENADAS UTM DATUM UTM30 ETRS89 COORDE-  
NADAS PLANTA PRIMERA
- X=237448.9107 Y=4039402.1029
- X=237451.6085 Y=4039396.6448
- X=237450.6835 Y=4039396.0703
- X=237444.8083 Y=4039392.3914
- X=237441.0007 Y=4039397.7307
- X=237444.6024 Y=4039400.1727
- X=237444.9285 Y=4039399.7331
- X=237448.9107 Y=4039402.1029

e) Nombre o razón social del promotor.

**Don Antonio Rubén Gómez Ramos**

f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto de ejecución redactado por **Doña Maria Muñoz Corrales colegiado número 1079 del Colegio de Arquitectos de Cádiz**, cualquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas, deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación.

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

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

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	17/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



**Tercero.-** De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, el promotor de las obras vendrá obligado a tener en cuenta lo siguiente:

- En caso requerir la ocupación temporal de vía pública y/o corte de calle se solicitará la licencia sobre dicha actuación a los servicios municipales, especificando en su caso fecha/hora o emplazamiento de sistema de recogida de residuos
- La colocación de zócalos no está permitida debiendo quedar el paramento completamente acabado en pintura blanca.
- Las carpinterías deberán ejecutarse conforme a lo dispuesto en Artículo 4.61.- Composición y materiales de las fachadas: Serán preferentemente de madera, siempre pintada o lacada en color blanco, o en los colores tradicionales que se encuentren en su entorno, a excepción de las puertas de acceso, donde se permite la madera barnizada si se trata de materiales nobles. A tenor de esta consideración, la puerta de acceso deberá tener dos hojas conforme al proyecto presentado sin poder considerarse tal como puerta de garaje aunque pueda acceder un vehículo por ella.

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

**Quinto.-** Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/114 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 32.624,97 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a. Cuota: 228,37 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 104,51 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 123,86 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.: 978,75 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 447,91 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 530,84 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 654,70 €

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

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	18/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



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 23/2024/1/114:

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

## 2.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 763/23. Obras Barriada 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, conocido el Informe de Secretaría de 14 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado tras solicitud de obras por D. José M<sup>a</sup> Puerta Macías. Exp. 763/23

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 12 de marzo de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.**- Con fecha 17 de octubre de 2023 Don José M.<sup>a</sup> 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.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	19/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



**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.”*

**Cuarto.-** Con fecha 26 de febrero de 2024 la Junta de Gobierno Local acuerda lo siguiente:

*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.*

*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 conve-*

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	20/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



niente 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

**Quinto.-** Con fecha 28 de febrero de 2024, se recibe Acta de la Policía Local, en el que se da cuenta de una inspección realizadas al inmueble en cuestión y en el que expone que se detectado la ejecución de obras que describen como “La obra de reforma constan levantamiento de muro medianero en zona interior común, un muro a media altura que se desprende a la fachada exterior por motivos de seguridad y de un pequeño aseo de apenas un metro cuadrado realizado en parte de sus zona común....”.

**Sexto.-** Requerido a tal efecto el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 11 de marzo de 2024 con el siguiente contenido:

*“Las obras objeto de declaración responsable eran la de levantar un muro medianero de dos metros de altura, conforme a la memoria presentada.*

*En el acta de inspección de la policía local de fecha 24.02.24 y registro de entrada en este Ayuntamiento con fecha 28.02.24 y nº2053, las obras que se están ejecutando son también la construcción de un cuarto de aseo de 1 m<sup>2</sup> sobre zonas comunes (obra de ampliación), obras que no están amparadas en la declaración responsable presentada ni en la licencia concedida ni es conforme con la ordenanza nº4 promociones unitarias del PGOU, donde se ubica el inmueble, por cuanto el art. 11.2.4.1 de dicha ordenanza prohíbe expresamente cualquier obra de ampliación.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

**Segunda.-** Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		21/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

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

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

**Cuarta.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 152.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía cuando se trate de usos en ejecución, la Administración competente para iniciar el procedimiento dispondrá la paralización inmediata de dichas actuaciones y procederá a la incoación del procedimiento para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística. Junto al acuerdo de paralización se adoptarán cuantas medidas cautelares provisionales sean necesarias para garantizar la total interrupción de la actividad, tales como el precintado de las obras, la retirada de materiales y maquinaria o la suspensión de suministros. Las referidas medidas podrán adoptarse incluso con carácter previo al acuerdo de inicio en los casos de urgencia inaplazable, y de forma motivada.

**Quinta.-** La notificación del acuerdo de paralización podrá realizarse, indistintamente, al promotor, al propietario, al responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo. Practicada la notificación, se procederá de forma inmediata a la ejecución de las medidas cautelares provisionales adoptadas

**Sexta.-** De la orden de suspensión se dará traslado a las empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, con el objeto de que en el plazo máximo de cinco días desde la recepción de la orden, procedan a interrumpir la prestación de dichos servicios, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el otorgamiento de la li-

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		22/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

cencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión. A estos efectos, bastará la identificación precisa del inmueble afectado.

**Séptima.-** Constatado el incumplimiento de la orden de suspensión, se procederá a la ejecución forzosa, de acuerdo con la normativa de procedimiento administrativo común, por los medios allí previstos, incluidas las multas coercitivas, cuyo importe deberá ser destinado a la actividad inspectora.

En caso de desobediencia a la orden de paralización de las actuaciones en curso o de cualquier otra medida provisional adoptada, se llevarán nuevamente a efecto, de forma inmediata, por la Administración y se procederá a la imposición, mientras persista el incumplimiento, de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días o cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros.

Si las compañías prestadoras de los servicios incumplen las órdenes provisionales o definitivas de cesar en el suministro, se les impondrán sucesivas multas coercitivas por 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.

Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

**Octava.-** Los interesados serán responsables de adoptar las medidas estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas, así como la estabilidad de las obras o instalaciones objeto de la orden de suspensión. Asimismo, cuando se ordenase la suspensión de la demolición de una edificación se deberán preservar todos los materiales que deban conservarse para hacer posible la reconstrucción. La Administración pública que hubiera acordado la suspensión podrá dirigir a los interesados órdenes con el fin de asegurar

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

**Primero:** Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras Don José María Puerta Macías y a la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en el número 20 de la Barriada de la Paz, conforme establece el artículo 152.3 de la de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		23/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

del territorio de Andalucía, la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren y el cese del suministro de cualquiera de los servicios públicos.

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

**Tercero:** 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.”

### 2.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 764/23. Obras en Calle Valencia, 15.

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, conocido el Informe de Secretaría de 14 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de ocupación de Doña Inmaculada García Quirós para el inmueble sito en calle Valencia nº 15. Exp. 764/23

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 11 de diciembre de 2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 11 de marzo de 2024.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 17 de octubre de 2023 Doña Inmaculada García Quirós presenta en el registro de entrada municipal, con el número 8.688, modelo normalizado de declaración responsable para la ocupación amparada en licencia previa del inmueble sito en calle Valencia nº 15.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	24/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



**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 4 de diciembre de 2023.

**Tercero.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 11 de diciembre de 2023, en el que concluye lo siguiente:

*“Aportada la documentación requerida y realizadas las oportunas comprobaciones, conforme a lo dispuesto en el art. 293.3 del reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se informa favorablemente la licencia de ocupación de la vivienda.*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	25/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



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

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

- **SEGUNDO.-** El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de ocupación e instalación tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte de éste, es conforme a la normativa y a la ordenación territorial y urbanística de aplicación.
- Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, o en su caso, presentada la declaración responsable de obras, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas al medio de intervención administrativa legalmente exigible.
- La ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la utilización en los demás supuestos.

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		26/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

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

Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización de edificaciones amparadas en licencia de obras o en presupuesto habilitante legalmente exigibles que requiriesen proyecto técnico, deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional cuando así lo exija la normativa estatal, así como de la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto que les sirve de cobertura y, en su caso, con las modificaciones autorizadas o declaradas. Se adjuntará igualmente la representación gráfica georreferenciada y la documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

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

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

**CUARTO.-** La declaración responsable para las actuaciones relativas a ocupacio-

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		27/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

nes o utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tienen una vigencia indefinida.

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

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

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

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

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

**SEXTO.-** Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o utilización, declaración responsable o comunicación, en los casos en que conforme a esta Ley o a la normativa sectorial proceda, acompañada de la documentación indisociable de la ocupación o utilización antes señalada. Igual efecto surtirá la resolución administrativa relativa a la declara-

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		28/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

ción de situación legal de fuera de ordenación o de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación o la certificación administrativa del régimen aplicable a edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y de aquellas para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

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 ocupación de vivienda unifamiliar sita en calle Valencia nº 15, instada por Doña Inmaculada García Quirós.

**Segunda.-** Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que fueron objeto de licencia, fueron valoradas, de acuerdo con la resolución municipal de licencia, en 59.190,24 euros.

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

**Cuarta.-** Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/131 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización según el siguiente detalle:

1. Presupuesto de las obras	59.190,24 €	
2. Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €)		88,79 €
3. Pagado en autoliquidación:..	88,79 €	
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):	0,00 €”	

#### 2.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 794/22. Obras en Calle Doctor Thebussem, 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, conocido el Informe de Secretaría de 14 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		29/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

“Vista la solicitud de licencia de obras solicitada por D/Dª Don Julián Luis Córdoba y Don Jesús Ruda Macero, expediente 794/2022.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 13.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 6 de noviembre de 2023 Don Jesús M. Lucero Sánchez en representación de Don Julián Luis Córdoba y Don Jesús Ruda Macero presenta en el registro de entrada municipal escrito, con el número 9.173, y en el que se realiza la comunicación previa de prórroga de licencia de obras de rehabilitación interior de vivienda unifamiliar para la ejecución de dos apartamentos en inmueble sito en calle Doctor Thebussem nº 16.

**Segundo.** Con fecha 27 de enero de 2023 la Junta de Gobierno Local acuerda conceder a Don Julián Luis Córdoba y Don Jesús Ruda Macero, licencia urbanística de la rehabilitación interior de vivienda unifamiliar para la ejecución de dos apartamentos en inmueble sito en calle Doctor Thebussem nº 16.

La notificación del acuerdo se realiza el 15 de febrero de 2023

**Tercero.-** Con fecha 8 de febrero de 2024, la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido:

*“Se aporta comunicación previa para prórroga de actuación con licencia de obras de reforma interior de dos apartamentos, uno en planta baja y otro en planta primera con zonas comunes en edificación es de uso residencial con protección nivel B2 INTEGRAL según catálogo de bienes inmuebles y la normativa urbanística establecida por el PEPRICH, siéndole de aplicación las condiciones establecidas para la zona de ordenanza Residencial 1.*

*Con fecha 27.01.2023 se emite resolución de aprobación de licencia municipal de obras bajo el expediente 794/22 de Urbanismo para una vigencia de obras de 9 meses.*

**NOTIFICACIÓN RECIBIDA EL 15.02.2023**

*Conforme a lo dispuesto en el artículo 141. Eficacia temporal y caducidad de los medios de intervención administrativa de la ley 7/2021 LISTA, se podrá conceder prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y antes de su vencimiento (15.11.2023) , por lo que se informa favorable a la concesión de prórroga de licencia de obras para una ampliación del plazo de 9 meses.”*

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Página	30/96	

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

**“PRIMERO.-** La comunicación al Ayuntamiento de la necesidad de prórroga de una licencia de obras previamente concedida por la Administración local es un acto necesario en virtud del cual se toma conocimiento de la necesidad de continuar ejecución de las obras amparadas en la licencia que se concedió, siempre con anterioridad a la conclusión de los plazos inicialmente otorgados y a los efectos de su constancia, realización y posible control posterior

**SEGUNDO.-** De acuerdo con dispuesto en el artículo 141 de la de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 307 de su Reglamento, las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.

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

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

En la prórroga para la terminación de las obras iniciadas se atenderá a la ordenación vigente en el momento de concesión de la licencia.

El plazo de eficacia de la licencia quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

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

**TERCERO.-** Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

a) 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

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	31/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

imputable al titular de la licencia.

b) 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.

**CUARTO.-** De conformidad con lo previsto en la legislación básica de Procedimiento Administrativo Común, por resolución de la Administración Pública competente se declarará la imposibilidad de continuar la actuación comunicada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

a) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.

b) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.

En este caso, si la Administración no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, de conformidad con la legislación básica en materia de suelo.

La habilitación para el ejercicio de actuaciones sujetas a comunicación previa, no prejuzga la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de control que a la Administración le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente el acto, la operación o la actividad objeto de comunicación.

**QUINTO.** Conforme a lo establecido en el artículo 307 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 las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

a) 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.

b) 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.

c) Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		32/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente.

El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de ésta, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos establecidos en la licencia, salvo causa no imputable al titular de la licencia. Iniciado el procedimiento dirigido a declarar la caducidad, se podrá ordenar como medida provisional la paralización de los actos amparados por la licencia.

La declaración de caducidad deberá dictarse previa audiencia de los interesados durante un plazo de quince días, y deberá notificarse en el plazo de tres meses a contar desde el inicio del procedimiento. En el supuesto de que la notificación no se llevara a cabo en el referido plazo, quedará sin efecto la medida provisional de paralización de las obras que, en su caso, se hubiere adoptado y habrá de procederse al archivo del procedimiento de caducidad.

La declaración de caducidad extinguirá los efectos de la licencia. Una vez notificada la declaración de caducidad, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística. En tanto no sea otorgada, no podrán realizarse más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden del Ayuntamiento. Con estas salvedades, las actuaciones urbanísticas realizadas después de haberse declarado la caducidad de la licencia se considerarán como no autorizadas, y darán lugar a la adopción de las medidas de disciplina territorial o urbanística que fueran necesarias.

Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado nueva licencia o, en su caso, denegada la que haya sido instada, procederá declarar la parcela o solar correspondiente en la situación de ejecución por sustitución, en los términos previstos en la Ley, o bien, en su caso, el inicio del procedimiento de disciplina territorial o urbanística que corresponda.

**SEXTO.** De acuerdo con los antecedentes expuesto la resolución que otorgaba la

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		33/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

licencia de obras con fecha 27 de enero de 2023 contemplaba una vigencia temporal de tres meses para iniciarlas y de nueve meses para concluir las.

Dicho acuerdo es notificado con fecha 15 de febrero de 2023

Por tanto la vigencia de los actos amparados por la licencia de obra otorgada se extendía en un plazo temporal que culminaba el 15 de mayo de 2023 para iniciar las obras y hasta 15 de noviembre de 2023 para concluir las.

En la fecha de la comunicación previa realizada, los plazos establecidos en la licencia otorgada, para iniciar y terminar las obras, habían concluidos”

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.- Quedar enterado de la comunicación previa de la prórroga para concluir las obras de rehabilitación interior de vivienda unifamiliar para la ejecución de dos apartamentos en inmueble sito en calle Doctor Thebussem nº 16 concedida a Don Julián Luis Córdoba y Don Jesús Ruda Macero

SEGUNDO.- Hacer constar fecha a los efectos de computo de plazo para terminar las obras, se amplía en nueve meses a contar desde la fecha de vencimiento de la licencia anterior, debiendo estar concluidas con fecha 15 de agosto de 2024.

TERCERO.- Advertir al interesado que dicho plazo no puede volver a ser prorrogado.

CUARTO.- Comunicar al promotor que la no ejecución de las obras dentro del plazo indicado, dará lugar a la incoación de expediente para la declaración de la caducidad de las mismas, previa audiencia del interesado.

QUINTO.- Dese Traslado de la presente resolución al área municipal correspondiente para liquidación de las tasas e impuestos a los que hubieran lugar.

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

SÉPTIMO.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/4/19 de Prórroga o Cambio de Titular de Licencia Urbanística y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Expedientes de Prórroga o Cambio de Titular de Licencia Urbanística  
19,00 €
2. Pagado en autoliquidación: 0,00 €

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		34/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

3. TOTAL LIQUIDACION (1-2): 19,00 €

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 23/2024/4/19:

- 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”

**2.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 865/23. Obras en Calle La Loba, 29.**

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, conocido el Informe de Secretaría de 14 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado tras solicitud de licencia de ocupación de la vivienda sita en calle La Loba 27 bajo. Exp. 865/23

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 8 de marzo de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 13 de noviembre de 2023 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud presentada por Don Jesús Manuel Lucero Sánchez en representación de Doña Victoria Taboada Juarros para declaración responsable de la ocupación presentada en relación al inmueble sito en calle La Loba nº 27 bajo de esta ciudad .

**Segundo.-** Dicha petición fue tramitada como expediente 865/23 de los del Área de Urbanismo, constando informe del arquitecto técnico municipal de fecha 11 de enero de 2024, con el siguiente contenido:

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Página	35/96	

*“Se trata de una vivienda existente siendo de aplicación lo dispuesto en el art. art. 299 del reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

*El acceso a la vivienda no cumple con lo dispuesto con el art. art. 7.1.2.29 y art. 7.3.1 apartado 3 del PGOU vigente que establece que “las puertas de acceso a edificios se hace con apertura hacia el exterior jamás deberán sobresalir disponiéndose, pues en el interior de zaguanes o porches, remeti- das respecto de tal alineación cuya embocadura deberá cumplir las condi- ciones de huecos establecidas en estas Normas “, y en este caso la apertu- ra de la reja abre invadiendo la vía pública.*

*Por lo tanto la vivienda no cumple con la normativa de aplicación respecto del acceso a la misma.”*

**Tercero.-** Con fecha 15 de febrero de 2023 tiene entrada en el registro municipal escrito en el que se viene a solicitar *“Que tenga por presentado el presente escrito, se sirva en admitirlo, y con aceptación del desistimiento, ordene la terminación y el archivo de las actuaciones, sin que este abandono de la pretensión signifique la perdida de los derechos que pudieran corresponder en un nuevo procedimiento, con el mismo objeto, que pudiese iniciarse en un futuro.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

**Primero.-** La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificar- la 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 Públi- cas, pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al de- recho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el or- denamiento 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 Ad- ministraciones Públicas, en su artículo 94, en los siguientes términos:

*“1. Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.*

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	36/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

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.

**Sexto.-** El desistimiento y la renuncia son actos del administrado que no ponen fin al procedimiento hasta que la Administración dicte acto expreso aceptando la terminación del procedimiento por estas causas. Esto no altera la naturaleza unilateral de tales actos a riesgo de configurarlos como transacción, si se tiene en cuenta, como sostiene la doctrina más autorizada, que el hecho de que sea necesaria la aceptación puede ser una condición para que el desistimiento o la renuncia produzcan sus efectos normales, pero no para que existan válidamente.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		37/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

**Séptimo.-** El desistimiento es un acto dirigido a la terminación del procedimiento, pero ésta no se produce hasta que la Administración dicta resolución aceptando el abandono de la pretensión; esto no implica, sin embargo, que la Administración goce de discrecionalidad absoluta para aceptar o no el desistimiento; incluso hay base para afirmar que esa aceptación es -salvo excepciones tasadas- un acto debido.

**Octavo.-** La renuncia es una forma anormal de terminación del procedimiento y hace referencia al abandono del derecho, haciendo dejación expresa del mismo, de forma que ya no podrán ser ejercidos en el futuro. Los efectos de la renuncia inciden sobre el derecho mismo que constituye el fundamento de la petición, la renuncia lo es si no está prohibida por el ordenamiento jurídico.

**Noveno.-** La renuncia es un acto del administrado que no pone fin al procedimiento hasta que la Administración dicte acto expreso aceptando la terminación del procedimiento por estas causas. Esto no altera la naturaleza unilateral de tales actos ya que el hecho de que sea necesaria la aceptación puede ser una condición para que la renuncia produzca sus efectos normales, pero no para que exista válidamente.

**Décimo.-** La renuncia al derecho ha de ser total, ya que si es parcial, se habrá producido simplemente una fijación de los elementos procesales, mediante una reducción de la pretensión.

**Decimoprimer.-** En relación con la renuncia de derechos, el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas aclara que podrá poner fin al procedimiento cuando ello no esté prohibido.

**Decimosegundo.-** Cuando el escrito de iniciación hubiera sido suscrito por más de un interesado, la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubieran formulado. Por tanto, el procedimiento continuará para el resto de los interesados y el derecho igualmente se mantendrá vivo respecto a aquellos interesados que no hayan renunciado al mismo. En el supuesto de que la cualidad de interesado recaiga en otra Administración Pública, fácilmente se comprende que la posibilidad de desistir o renunciar, habida cuenta de sus efectos, se ha de traducir en la posibilidad de renuncia pura y simple de sus derechos e intereses, más que discutible por razón del interés público que deben perseguir.

**Decimotercero.-** La renuncia podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia. La forma habitual será mediante escrito dirigido al órgano competente o, mediante comparecencia ápod acta. Pero cualquier otro medio, siempre que quede acreditada debidamente la voluntad del interesado de desistir o renunciar,

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		38/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

será válido, en definitiva ha de formularse de forma expresa, inequívoca y concluyente.

**Decimocuarto.-** La Administración aceptará de plano la renuncia, y declarará concluso el procedimiento, salvo que habiéndose personado terceros interesados, insistan su continuación en el plazo de diez días desde que fueran notificados de la intención del interesado. Estos terceros son distintos a los que iniciaron el procedimiento, que siguen como hemos visto un régimen diferente, son los que no inician el procedimiento, pero se personan en el mismo por tener interés en la cuestión que se debate, y en este supuesto (de existencia de terceros) no se contempla la renuncia, seguramente porque la renuncia del promotor del procedimiento hace decaer todo interés en los demás interesados no promotores del mismo para su prosecución; no obstante, en el supuesto de que deba considerarse que los terceros interesados ostenten la misma situación de iniciativa que el que desiste o renuncia.

**Decimoquinto.-** Tampoco se aceptará la renuncia y quedará limitados sus efectos cuando la cuestión suscitada entrañe interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento. Aquí la Administración tiene un margen de maniobra bastante amplio porque puede ordenar la continuación del procedimiento incluso para el interesado que pretendía renunciar, o aceptar la renuncia pero continuando el procedimiento excluido aquél.

**Decimosexto.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 294 apartado d 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, el desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada, son actos sometidos a comunicación previa.

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.-** Quedar enterado de la comunicación previa para el desistimiento de la declaración responsable de la ocupación presentada en relación al inmueble sito en calle La Loba nº 27 bajo de esta ciudad, presentada por Don Jesús Manuel Lucero Sánchez en representación de Doña Victoria Taboada Juarros.

**Segunda.-** Aceptar de plano el desistimiento a la declaración responsable de la ocupación presentada en relación al inmueble sito en calle La Loba nº 27 bajo de esta ciudad.

**Tercera.-** Dese traslado del acuerdo municipal a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones con objeto de que

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		39/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

tomen conocimiento del mismo y a los efectos previstos en el artículo 312 y demás disposiciones congruentes 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.”

## 2.6.- Expediente del Área de Urbanismo nº 1061/23. Obras en Polígono Industrial El Machorro.

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, conocido el Informe de Secretaría de 14 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras solicitada por la entidad LAVANDERIA INDUSTRIAL MEDINA S.L., expediente 1061/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 12.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“**Primero.-** Con fecha 21 de diciembre de 2023 Don Manuel García Carrera presenta en el registro de entrada municipal, con el número 10.550, escrito al que acompaña diversa documentación y en el que solicita licencia de obras para construcción de nave anexa a la lavandería industrial sita en el Polígono Industrial del Machorro.

Entre la documentación aportada Don Manuel García Carrera acredita actuar en representación del promotor de las obras que resulta ser la mercantil Lavandería Medina S.L. y representada a su vez por Doña Lourdes Jiménez Menéndez.

**Segundo.-** Con fecha 6 de febrero de 2024, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido

*“La actuación para la que se solicita licencia es una obra mayor de ampliación de la lavandería existente consistente en la construcción de una nave de 132,00 m<sup>2</sup> de superficie construida en una parcela en suelo urbano, área de ordenanza industrial intensiva del Plan Parcial SAU-7, polígono industrial “Machorro”, cumpliendo el proyecto presentado con los parámetros urbanísticos establecidos en dicha ordenanza.*

*Se informa favorablemente lo solicitado.*

*Presupuesto: 24.494,88 €. (132,00 m<sup>2</sup> x 187,84 €/m<sup>2</sup> según ordenanza ICIO).*

*Inicio de las obras: antes de seis meses.*

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	40/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



*Final de las obras: antes de doce meses.*

*Director de las obras: Manuel Garcia Carrera, Ingeniero técnico, colegiado nº 1361.*

*Coordenadas UTM: X=238047.9454 Y=4041637.9962 X=238040.0916  
Y=4041645.6981 X=238031.7880 Y=4041637.2260 X=238031.6920  
Y=4041637.1280 X=238039.5457 Y=4041629.4262”*

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

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

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

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

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12
Url De Verificación	Página		41/96
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a la citada Ley o a la legislación sectorial aplicable.

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

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

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

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

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

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

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

Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimonial.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
<b>Observaciones</b>		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		<b>Página</b>	

les, 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.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	43/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	44/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



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

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

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

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

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

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

A la solicitud se acompañarán, además, la documentación, autorizaciones e informes que la legislación sectorial o la normativa territorial y urbanística aplicables exijan con carácter previo al otorgamiento de licencia y, en su caso, la autorización o

<b>Código Seguro De Verificación</b>	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	45/96	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

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	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		46/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

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, expre-

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		47/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

sando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.

- e) Nombre o razón social del promotor.
- f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
- g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de prórroga.

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

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

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

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

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

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

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

Las licencias caducarán cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	48/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

año, salvo causa no imputable al titular de la licencia, también cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

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

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

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

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

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

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

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

La presentación de la comunicación previa de inicio de obra no supondrá conformi-

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		49/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

dad 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 infor-

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		50/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

mación sea veraz y esté actualizada.

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

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

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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
<b>Observaciones</b>		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		51/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

ción

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

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

**Primero.-** Conceder a Don Manuel García Carrera en representación de la mercantil Lavandería Medina 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 urbano, área de ordenanza industrial intensiva del Plan Parcial SAU-7, polígono industrial “Machorro”
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará  
Construcción de nave para para su uso como cobertizo almacén de los carros de ropa de la lavandería en funcionamiento en nave anexa.
- c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en 24.494,88 euros.
- d) Situación y emplazamiento de las obras
- Dirección Parcela 10 de la Manzana 3, en el Polígono Industrial del Machorro
  - Identificación catastral: 8115615TF3481N0001DB.
  - Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda
  - Coordenadas UTM: X=238047.9454 Y=4041637.9962 X=238040.0916 Y=4041645.6981 X=238031.7880 Y=4041637.2260 X=238031.6920 Y=4041637.1280 X=238039.5457 Y=4041629.4262
- e) Nombre o razón social del promotor.  
Lavandería Medina S.L.
- f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto de ejecución redactado por Don Manuel García Carrera colegiado número 1.361 del Colegio de Ingenieros Técnicos de Industriales de Cádiz cualquier modificación en las obras y actuación

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	52/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



nes en el mismo comprendidas, deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación.

g) La eficacia temporal de la presente licencia, y de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, queda establecida en un plazo de seis meses para iniciar las actuaciones y de doce meses para su terminación, sin perjuicio de la prorroga 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 del inmueble reformado de acuerdo con las obras ejecutadas y acompañada de la documentación legalmente exigible.

**Cuarto.-** Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/118 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 24.494,88 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a. Cuota: 171,46 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 164,42 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 7,04 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.: 734,85 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 734,85 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 741,89 €

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 correspon-

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	53/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

diente. 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 23/2024/1/118:

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

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

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

### **PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.**

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

### **PUNTO 5. APROBACIÓN INICIAL Y DEFINITIVA DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.**

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

### **PUNTO 6. APROBACIÓN INICIAL Y DEFINITIVA DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.**

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

### **PUNTO 7. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTES DE RESTAURACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.**

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

### **PUNTO 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.

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

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	54/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

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

**PUNTO 10. EXPEDIENTES DE GESTIÓN ECONÓMICA. DISPOSICIÓN DE GASTOS Y RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES Y APROBACIÓN DE CERTIFICACIONES DE OBRAS (INCLUYE HONORARIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN TÉCNICA)**

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

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

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

**PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES**

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

**PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.**

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

**PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.**

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

**PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.**

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

**PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES. BONIFICACIONES DE TRIBUTOS MUNICIPALES**

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

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

**17.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 377/23. Establecimiento en Calle San Juan nº 22.**

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	55/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 14 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de actividad solicitada por D<sup>a</sup> Inmaculada Marchante Callealta, expediente 377/2023.

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

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“**Primero.**- Con fecha 17 de mayo de 2023 y registrado con el número 4.595 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Comunicación Previa suscrita por Doña Inmaculada Marchante Callealta para la trasmisión de licencia de actividad descrita como “Venta de prendas de Vestir” en establecimiento sito en calle San Juan nº 22.

**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 15 de diciembre de 2023.

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

*“El cambio de titularidad de licencias de apertura queda regulado en los art. 64 al 68 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios.*

*Aportada la documentación requerida, conforme a lo dispuesto en el art. 66 y 67 de la Ordenanza Municipal, se informa favorablemente lo solicitado.”*

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“Primero.- La licencia de apertura no tiene carácter personal; y, en consecuencia, no puede restringirse o limitarse su transmisión a cuestiones ajenas al propio establecimiento.

Por tanto esta naturaleza "real" conlleva el carácter transmisible de las licencias de apertura, pero la efectividad de la transmisión no está sujeta a la autorización, control o intervención administrativos, ni el Ayuntamiento debe entrar en la relación,

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	56/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



negocio o acto del que dicha transmisión derive, limitándose a determinar la persona a la que haya de considerarse como titular de la actividad a efectos de poder exigir las responsabilidades que pudieran derivarse del desarrollo de ésta, y que será la que resulte acreditada como la que efectivamente ejerce la actividad amparada por la licencia.

Segundo.- En el art.3.2 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios determina que “Tampoco están sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios. En estos casos será exigible comunicación previa a la administración competente a los solos efectos informativos.”

Tercero.- El régimen de cambio de la titularidad de las licencias está regulado, asimismo, en el artículo 13 Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, que únicamente exige la comunicación por escrito de la transmisión de la licencia al Ayuntamiento, limitándose este a tomar conocimiento de la misma y a tener constancia de tal circunstancia en los expedientes correspondientes a la actividad autorizada. En estos casos la Administración no está obligada a dictar resolución de conformidad con lo previsto en el art. 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La intervención municipal en caso de transmisión de licencias no es de previa y expresa autorización para que aquella opere, sino de mera constatación o toma de razón del acuerdo del antiguo y nuevo propietario, y cuya falta de comunicación determina que ambos queden sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

Cuarto.- Finalmente es preciso indicar que de acuerdo con la normativa municipal, la transmisión de licencias se recoge en los artículos 64 a 68 de la vigente Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia.

De acuerdo con lo informado por el técnico municipal la documentación aportada se adecua a lo requerido en el artículo 66 de la Ordenanza reguladora informándose favorablemente que por parte del Excmo Ayuntamiento se tome conocimiento de la transmisión de licencia comunicada y se expida nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.”

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

**Primero.-** Tomar en razón de la comunicación previa de la transmisión de la titulari-

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	57/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

dad de la actividad descrita como “Venta de prendas de Vestir” en establecimiento sito en calle San Juan nº 22 presentada a instancia de Doña Inmaculada Marchante Callealta.

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

**Tercero.-** Expídase nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.

**Cuarto.-** Aprobar la liquidación nº 23/2024/5/6 de la Tasa por la Actuación de Control Previo o Posterior al Inicio de Aperturas de Establecimientos según el siguiente detalle:

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Cambios de Titularidad de Licencia de Apertura | 52,40 € |
| 2. Pagado en autoliquidación:.....                | 52,40 € |
| 3. TOTAL LIQUIDACION (1-2):.....                  | 0,00 €” |

**17.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 597/23. Establecimiento en Calle Hércules nº 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, conocido el Informe de Secretaría de 14 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado por parte de Don Sergio Ruiz Quintero, expediente 597/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 20.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

**“Primero.-** Con fecha 16 de agosto de 2023 y registrado con el número 7.009 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Comunicación Previa suscrita por Don Sergio Ruiz Quintero para la trasmisión de licencia de actividad descrita como “Venta al por menor de productos alimenticios y bebida” en establecimiento sito en calle Hércules nº 9.

**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 17 de noviembre de 2023.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		58/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

**Tercero.-** Con fecha 8 de enero de 2024, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido

*“Que tanto el modelo de declaración responsable y justificante pago tasa presentada se refiere al expediente 597/23, en el que se solicitaba el cambio de la titularidad de la licencia de apertura de la frutería sita en la calle Hércules nº9.*

*Puesto que el anterior titular no había firmado el documento de transmisión no se podía tramitar dicho cambio de titularidad conforme a lo dispuesto en el art. 64 y s.s. de la vigente ordenanza municipal reguladora del libre ejercicio de las actividades de servicios en el municipio, por lo que se le requirió la presentación de modelo de declaración responsable y pago de la tasa correspondiente, que es lo aportado ahora con fecha 17.11.23 y registro de entrada nº9640.*

*Constando presentada la documentación necesaria para el cambio de titularidad de la actividad de frutería en c/ Hércules 9, se informa favorablemente lo solicitado.”*

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“Primero.- La licencia de apertura no tiene carácter personal; y, en consecuencia, no puede restringirse o limitarse su transmisión a cuestiones ajenas al propio establecimiento.

Por tanto esta naturaleza "real" conlleva el carácter transmisible de las licencias de apertura, pero la efectividad de la transmisión no está sujeta a la autorización, control o intervención administrativos, ni el Ayuntamiento debe entrar en la relación, negocio o acto del que dicha transmisión derive, limitándose a determinar la persona a la que haya de considerarse como titular de la actividad a efectos de poder exigir las responsabilidades que pudieran derivarse del desarrollo de ésta, y que será la que resulte acreditada como la que efectivamente ejerce la actividad amparada por la licencia.

Segundo.- En el art.3.2 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios determina que “Tampoco están sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios. En estos casos será exigible comunicación previa a la administración competente a los solos efectos informativos.”

Tercero.- El régimen de cambio de la titularidad de las licencias está regulado, asimismo, en el artículo 13 Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, que únicamente exige la comunicación por escrito de la transmisión de la licen-

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	59/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

cia al Ayuntamiento, limitándose este a tomar conocimiento de la misma y a tener constancia de tal circunstancia en los expedientes correspondientes a la actividad autorizada. En estos casos la Administración no está obligada a dictar resolución de conformidad con lo previsto en el art. 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La intervención municipal en caso de transmisión de licencias no es de previa y expresa autorización para que aquella opere, sino de mera constatación o toma de razón del acuerdo del antiguo y nuevo propietario, y cuya falta de comunicación determina que ambos queden sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

Cuarto.- Finalmente es preciso indicar que de acuerdo con la normativa municipal, la transmisión de licencias se recoge en los artículos 64 a 68 de la vigente Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia.

De acuerdo con lo informado por el técnico municipal la documentación aportada se adecua a lo requerido en el artículo 66 de la Ordenanza reguladora informándose favorablemente que por parte del Excmo Ayuntamiento se tome conocimiento de la transmisión de licencia comunicada y se expida nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.”

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

**Primero.-** Tomar en razón de la comunicación previa para de la trasmisión de la titularidad de la actividad como “Frutería” en establecimiento sito en calle Hércules nº 9 presentada a instancia de Don Sergio Ruiz Quintero.

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

**Tercero.-** Expídase nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.

**Cuarto.-** Aprobar la liquidación nº 23/2024/5/8 de la Tasa por la Actuación de Control Previo o Posterior al Inicio de Aperturas de Establecimientos según el siguiente detalle:

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Cambios de Titularidad de Licencia de Apertura | 52,40 € |
| 2. Pagado en autoliquidación:.....                | 52,40 € |
| 3. TOTAL LIQUIDACION (1-2):.....                  | 0,00 €” |

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	60/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

**17.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 999/23. Establecimiento en Calle Álamos, 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, conocido el Informe de Secretaría de 14 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada ante ese Ayuntamiento, por parte de D<sup>a</sup> Isabel Sebastianes Seto, expediente 999/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 12.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

**Primero.-** Con fecha 26 de noviembre de 2023 y registrado con el número 9.905 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Comunicación Previa suscrita por Doña Isabel Sebastianes Seto para la transmisión de licencia de actividad descrita como “Farmacia” en establecimiento sito en calle Álamos nº 16.

**Segundo.-** Con fecha 5 de enero de 2024, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido

*“El cambio de titularidad de licencias de apertura queda regulado en los art. 64 al 68 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios.  
Conforme a lo dispuesto en el art. 66 de la Ordenanza Municipal, aportada la documentación requerida se informa favorablemente lo solicitado..”*

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“Primero.- La licencia de apertura no tiene carácter personal; y, en consecuencia, no puede restringirse o limitarse su transmisión a cuestiones ajenas al propio establecimiento.

Por tanto esta naturaleza "real" conlleva el carácter transmisible de las licencias de apertura, pero la efectividad de la transmisión no está sujeta a la autorización, control o intervención administrativos, ni el Ayuntamiento debe entrar en la relación, negocio o acto del que dicha transmisión derive, limitándose a determinar la persona a la que haya de considerarse como titular de la actividad a efectos de poder exigir las responsabilidades que pudieran derivarse del desarrollo de ésta, y que

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	61/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

será la que resulte acreditada como la que efectivamente ejerce la actividad amparada por la licencia.

Segundo.- En el art.3.2 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios determina que “Tampoco están sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios. En estos casos será exigible comunicación previa a la administración competente a los solos efectos informativos.”

Tercero.- El régimen de cambio de la titularidad de las licencias está regulado, asimismo, en el artículo 13 Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, que únicamente exige la comunicación por escrito de la transmisión de la licencia al Ayuntamiento, limitándose este a tomar conocimiento de la misma y a tener constancia de tal circunstancia en los expedientes correspondientes a la actividad autorizada. En estos casos la Administración no está obligada a dictar resolución de conformidad con lo previsto en el art. 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La intervención municipal en caso de transmisión de licencias no es de previa y expresa autorización para que aquella opere, sino de mera constatación o toma de razón del acuerdo del antiguo y nuevo propietario, y cuya falta de comunicación determina que ambos queden sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

Cuarto.- Finalmente es preciso indicar que de acuerdo con la normativa municipal, la transmisión de licencias se recoge en los artículos 64 a 68 de la vigente Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia.

De acuerdo con lo informado por el técnico municipal la documentación aportada se adecua a lo requerido en el artículo 66 de la Ordenanza reguladora informándose favorablemente que por parte del Excmo Ayuntamiento se tome conocimiento de la transmisión de licencia comunicada y se expida nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.”

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

**Primero.**- Tomar en razón de la comunicación previa para de la transmisión de la titularidad de la actividad como “Farmacia” en establecimiento sito en calle Álamos nº 16 presentada a instancia de Doña Isabel Sebastianes Setó.

**Segundo.**- Liquidar los ingresos de derecho público derivados de la prestación del

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		62/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

servicio o actividad de control posterior, determinados en la Ordenanza fiscal reguladora.

**Tercero.**- Expídase nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad

**Cuarto.**- Aprobar la liquidación nº 23/2024/5/4 de la Tasa por la Actuación de Control Previo o Posterior al Inicio de Aperturas de Establecimientos según el siguiente detalle:

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Cambios de Titularidad de Licencia de Apertura | 52,40 € |
| 2. Pagado en autoliquidación:.....                | 52,40 € |
| 3. TOTAL LIQUIDACION (1-2):.....                  | 0,00 €” |

**17.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 1020/23. Establecimiento en Calle Hércules, 2 esquina Calle San Juan.**

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, conocido el Informe de Secretaría de 14 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada ante ese Ayuntamiento para el ejercicio de una actividad, por parte de D<sup>a</sup> Inmaculada Marchante Callealta, expediente 1020/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 12.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

**Primero.**- Con fecha 12 de diciembre de 2023 y registrado con el número 232 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Declaración Responsable suscrita por Doña Inmaculada Marchante Callealta para el ejercicio de la actividad descrita por el interesado como “Venta al por menor de prendas de vestir para hombres en establecimiento sito en calle Hércules nº 2 esquina calla San Juan.

**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 febrero de 2024.

**Tercero.**- Con fecha 9 de febrero de 2024, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido

*“Se trata de una actividad comercial inocua tipo A (conforme a la clasificación cap. 8 del PGPOU) sujeta a declaración responsable, que se ubica en*

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		63/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

*un local en planta baja de un edificio en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial del Conjunto histórico de la ciudad, estando el uso permitido por la ordenanza.*

*Conforme a lo dispuesto en el art. 77 de la Ordenanza Municipal (O.M.) Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios presentada la documentación requerida se informa favorablemente lo solicitado.”*

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

**“Primero.**- De acuerdo a lo informado por el técnico municipal se trata de una actividad no clasificada sectorialmente, cuyo ejercicio está sujeta al régimen de declaración responsable, de conformidad con la normativa urbanística, medioambiental y sectorial aplicable (y en particular, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas), tratándose de una actividad económica inocua.

**Segundo.** - Finalmente es preciso indicar que de acuerdo con la normativa municipal, el procedimiento para actividades sometidas a declaración responsable se recoge en los artículos 73 a 83 de la vigente Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia.

**Tercero.**- De acuerdo con lo informado por el técnico municipal, la documentación aportada se adecua a lo requerido en el artículo 77 de la Ordenanza reguladora informándose favorablemente la declaración responsable de actividad, por lo que su presentación habilita al interesado para el ejercicio de la actividad pretendida conforme a dicha declaración responsable, todo ello sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que se atribuyen a este Ayuntamiento por la normativa indicada.

**Cuarto.**- Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.1. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las Entidades Locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través, entre otros, de sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.

**Quinto.**- Considerando que a tenor del artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las Administraciones Públicas velarán por el cumplimiento de los requisitos aplicables según la legislación correspondiente, para lo cual podrán comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que se produzcan.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	64/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

**Sexto.-** En el supuesto de que el establecimiento sea de una actividad de comercio minorista, considerando que a tenor del artículo 7.1 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía, determina que corresponde a la Administración de la Junta de Andalucía y a los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia, la inspección, entre otros, de actividades, instalaciones y establecimientos comerciales, así como solicitar cuanta información resulte precisa.

**Séptimo.-** Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la inspección para la protección de la ordenación territorial y urbanística constituye el ejercicio de una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción, edificación, instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, se ajustan a la legislación y ordenación territorial y urbanística y, en particular, a lo dispuesto en esta ley.

**Octavo.-** Se acredita en el expediente que por parte del técnico municipal se ha verificado que la actividad comunicada, se desarrolla sin alteración alguna, y que el establecimiento se ajusta a la legalidad vigente.

En conclusión, se informa que puede darse por concluido el procedimiento de control posterior de la actividad, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado anteriormente”

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

**Primero.-** Tomar en razón de la declaración responsable para el ejercicio de la actividad de venta de prendas de vestir y tocado en el establecimiento sito en la calle Hércules nº 2 esquina calla San Juan. presentada a instancia de Doña Inmaculada Marchante Callealta

**Segundo.-** Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime precisa esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, y en los usos urbanísticos correspondientes, de conformidad con lo previsto en los artículos 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen local, en la redacción dada por la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y 148 del la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

**Tercero.-** Liquidar los ingresos de derecho público derivados de la prestación del

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	65/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

servicio o actividad de control posterior, determinados en la Ordenanza fiscal reguladora

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

**Quinto.-** Aprobar la liquidación nº 23/2024/5/5 de Licencia de Apertura y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Cuota del IAE... 155,41 €
  - a.Cuota básica (200 % cuota del IAE): 310,82 €
2. Superficie: .....35 m<sup>2</sup>
  - a.Cuota por superficie: 38,05 €
3. Expediente no sujeto a Prevención Ambiental 0,00 €
4. Cuota Total (1.a+2.a+3.)..... 348,87 €
5. Pagado en autoliquidación:..... 174,54 €
6. TOTAL LIQUIDACION (3-4):..... 174,33 €

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 23/2024/5/5:

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

## PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

### 18.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 588/23. Inmueble en Calle Doctor Thebussem, 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, conocido el Informe de Secretaría de 14 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	66/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



“Visto el expediente de orden de ejecución, expediente 588/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 12.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“**Primero.-** Con fecha 7 de agosto de 2023, se recibe Acta de la Policía Local de fecha 30 de julio, en el que se pone de manifiesto el estado de abandono que presenta un inmueble sito en el número 3 de la c/ Doctor Thebussem.

**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 779006TF3379S0002GK.

De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resultan ser Doña Margarita L.J..

**Tercero.-** Con fecha 22 de noviembre de 2023 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

“Que realizadas las oportunas comprobaciones resulta que las fachadas del mencionado inmueble presenta una falta de adecuado mantenimiento respecto a la pintura de las fachadas , no reuniendo unas adecuadas condiciones de ornato público.

La actuación necesaria es la limpieza y el pintado de dichas fachadas  
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.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	67/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

**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:

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.”

## 18.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 643/23. Inmueble en Calle Sñigo, 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, conocido el Informe de Secretaría de 14 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente de orden de ejecución, expediente 643/2023.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Página	68/96	

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 12.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

**“Primero.-** Con fecha 30 de agosto de 2023, se recibe Acta de la Policía Local de fecha 29 de agosto, en el que se pone de manifiesto el estado de abandono que presenta un inmueble sito en el número 1 de la c/ Siñigo.

**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 7790216TF3379S0002JK.

De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resultan ser Don Cayetano G. N.

**Tercero.-** Con fecha 14 de diciembre de 2023 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

“El inmueble sito en el nº 1 de la calle Siñigo se encuentra incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la ciudad, ficha 114 nivel de catalogación B2.

Dicho edificio presenta fachada que en la actualidad adolece de falta de mantenimiento adecuado en lo que al pintado de la misma se refiere, no presentando unas adecuadas condiciones de ornato público.

Las actuaciones necesarias para que se recuperen unas adecuadas condiciones de ornato público son el pintado de dicha fachada para lo que se estima un presupuesto de ejecución material de 1.500,00 €, un plazo para el inicio de un mes y un plazo de ejecución de una semana”

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 ur-

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		69/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

bano, 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:

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.”

### 18.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 644/23. Inmueble en Calle Correos, 5.

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, conocido el Informe de Secretaría de 14 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente de orden de ejecución, expediente 644/2023.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	70/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 13.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

**“Primero.-** Con fecha 30 de agosto de 2023, se recibe Acta de la Policía Local de fecha 29 de agosto, en el que se pone de manifiesto el estado de abandono que presenta un inmueble sito en el número 5 de la c/ Correos.

**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 7790211TF3379S0001JJ.

De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resultan ser Don Antonio Gutiérrez Navarro y Herederos de Daniel Gutiérrez Ferrando.

**Tercero.-** Con fecha 15 de diciembre de 2023 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

“El inmueble sito en el nº 5 de la calle Correos se encuentra incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la ciudad, ficha 317 nivel de catalogación C.

Dicho edificio presenta fachada que adolece de falta de mantenimiento adecuado en lo que al pintado de la misma se refiere, no presentando unas adecuadas condiciones de ornato público.

Las actuaciones necesarias para que se recuperen unas adecuadas condiciones de ornato público son el pintado de dicha fachada para lo que se estima un presupuesto de ejecución material de 1.500,00 €, un plazo para el inicio de un mes y un plazo de ejecución de una semana.”

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.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		71/96	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==			

**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:

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.”

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

### 19.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 938/22. Edificaciones en Paraje La Calzada pol-36 parc. 114.

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	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		72/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 14 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada ante este Ayuntamiento por parte de D. José M<sup>a</sup> López Flor, expediente nº 938/2022.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 07.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“**Primero.**- Con fecha 28 de noviembre de 2022 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Don José María López Flor en la que se solicita la declaración de asimilado a fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje la Calzada (Polígono 36 del Parcela 114, registral número 10.701).

**Segundo.**- Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 1 de junio de 2023 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

**“CONCLUSIÓN**

1. *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:*

a) *No es viable la conexión a suministro eléctrico ni acometida a red municipal de aguas.*

b) *La edificación cuenta con sistema de saneamiento compuesto por fosa séptica homologada y aporta contrato de retirada de residuos*

2. *En vista de la documentación aportada con declaración responsable y en virtud del artículo 405.c del D550/2022 RLISTA se determina que la edificación objeto de reconocimiento no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.*

*A tenor de lo anterior se reconoce a tal efecto las edificaciones propuestas con categoría de asimilada a fuera de ordenación, emitiendo un INFORME FAVORABLE al respecto a fin de surtir los efectos recogidos en la ley 7/2021 LISTA en el artículo 173 y 174 así como el 410 del reglamento, acreditándose que ha transcurrido el plazo establecido en el artículo 153.1 según ortofoto del PNOA aportada con fecha JULIO 2013 y cumple las condiciones establecidas en la normativa reguladora.”*

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“**Primera.**- Con fecha 23 de diciembre de 2021 ha entrado en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el 22 de diciembre de 2022 el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	73/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



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 5 de diciembre de 2022 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.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		74/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

**Cuarta.-** El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento General de la Ley 7/2021.

**Quinta.-** El Ayuntamiento establecerá, en su caso, las tasas que correspondan conforme a la legislación reguladora de las Haciendas Locales, de forma que la tramitación para la concesión del reconocimiento no suponga una carga económica a la Hacienda Local.

**Sexta.-** El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por personal técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

- a) Identificación de la edificación. Datos catastrales y registrales de la finca o, en su defecto, localización mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Régimen del suelo. Clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente y, en su caso, conforme al que estuviera vigente en el momento en el que la edificación fue terminada.
- c) Identificación de la existencia de riegos de origen natural o antrópico.
- d) Características de la edificación. Superficie construida, número de plantas, tipología edificatoria, características constructivas básicas y uso al que se destina.
- e) Fecha de terminación de la edificación. Acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- f) Certificado que acredite que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021
- g) En el caso de que la edificación se encuentre en una parcelación urbanística, la descripción de la parcela, a los efectos del artículo 174.2 de la Ley, que podrá realizarse mediante certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial o certificación catastral descriptiva y gráfica.
- h) A los efectos del artículo 409.1.f del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		75/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

diciembre se identificarán los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación. En el caso de que no exista conocimiento de éstos, se adjuntará a la documentación señalada en los apartados anteriores declaración responsable del titular de la edificación por la que se manifieste esta circunstancia.

**Séptima.-** Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de reconocimiento, así como aprobar modelos normalizados de solicitud para facilitar a las personas interesadas la aportación de los datos y la documentación requerida, facilitando su presentación por medios electrónicos.

**Octava.-** Durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento solicitará informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre lo siguiente:

- a) Afección a terrenos de dominio público y sus zonas de afección, así como régimen aplicable a la edificación irregular conforme a lo previsto en la legislación sectorial que los regula.
- b) Instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad en materia de su competencia.
- c) Existencia de riesgos naturales o antrópicos cuya concurrencia corresponda valorar.

Si la edificación pudiera afectar a la ordenación territorial, conforme al artículo 158.1 de la Ley, se remitirá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio al objeto de que se pronuncie sobre la existencia de expedientes en materia de disciplina territorial.

**Novena.-** A la vista de la documentación técnica, de los informes emitidos y de los antecedentes que obren en el Ayuntamiento sobre la edificación irregular, los servicios técnicos y jurídicos emitirán informe sobre la idoneidad de la citada documentación, sobre el cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación y, en su caso, sobre las obras necesarias para cumplir con estos requisitos y sobre la ejecución de las mismas.

**Décima.-** Durante la instrucción del procedimiento podrá ordenarse a la persona propietaria de la edificación la ejecución de obras que permitan cumplir con los requisitos del artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021, estableciendo un plazo para presentar el proyecto técnico, cuando éste resulte preceptivo, y para

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		76/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

la finalización de las obras. Durante dicho plazo el procedimiento quedará suspendido.

La ejecución de las obras deberá acreditarse por los interesados, antes de dictar la resolución del procedimiento, y podrán consistir en lo siguiente:

a) Obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la edificación, así como aquellas otras que, por razones de interés general, resulten indispensables para mantener el ornato público y para reducir el impacto de la edificación sobre el paisaje del entorno.

b) Obras exigidas por las Administraciones competentes para evitar los riesgos naturales o antrópicos, conforme al contenido de los informes que consten en el expediente, cuando su ejecución corresponda a los propietarios de las edificaciones irregulares o sean asumidas por éstos.

**Decimoprimera.-** Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

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:

- a) 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.
- b) Que se ubiquen en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial, sometiéndose en este caso a los plazos establecido en la normati-

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		77/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

va 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.

c) Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.

d) Las que afecten a bienes inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.

e) Las que afecten a zonas verdes y espacios libres

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) 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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	78/96	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

**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 1 de junio 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, se deduce que la fecha de terminación de la edificación se puede establecer en julio de 2013.

**Decimoséptima.-** El cumplimiento de las normas mínimas seguridad y salubridad han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 1 de junio 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.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	79/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

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 motiven con advertencia expresa del régimen aplicable.

**Vigésimoprimera** - El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

**Vigésimosegunda.-** La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

**Vigésimotercera.-** El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condicio-

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		80/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

nes 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.-** Los terrenos en cuestión no afectan a dominio público y servidumbres de protección, ni a suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen. Así mismo no afectan a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, ni a zonas verdes y espacios libres.

**Vigesimosexta.-** 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.

**Vigesimoséptima.-** 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.”

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		81/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

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

**PRIMERO.** 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 la Calzada (Polígono 36 del Parcela 114, registral número 10.701).

Edificación nº 1

- Uso. Vivienda
- Superficie Construida 127,47 m<sup>2</sup>
- Valoración de la Edificación 67.940,23 euros
- Identificación Georreferenciada:

C O O R D E N A D A S	
Y	X
4,027,383.114	242,982.224
4,027,388.899	242,968.886
4,027,396.929	242,972.412
4,027,391.163	242,985.732
4,027,383.114	242,982.224

Edificación nº 2

- Uso. Almacén. Cuarto de Aperos
- Superficie Construida 13,44 m<sup>2</sup>
- Valoración de la Edificación 3.954,31 euros
- Identificación Georreferenciada:

C O O R D E N A D A S	
Y	X
4,027,392.985	242,981.523
4,027,395.030	242,976.799
4,027,397.376	242,977.815
4,027,395.431	242,982.582
4,027,392.985	242,981.523

Edificación nº 3

- Uso. Almacén. Cuarto de Aperos

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		82/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

- Superficie Construida 6,60 m<sup>2</sup>
- Valoración de la Edificación 1.941,85 euros
- Identificación Georreferenciada:

C O O R D E N A D A S	
Y	X
4,027,392.267	242,983.182
4,027,394.463	242,984.158
4,027,393.306	242,986.684
4,027,391.163	242,985.732
4,027,392.267	242,983.182

#### Edificación nº 4

- Uso. Piscina
- Superficie Construida 20,96m<sup>2</sup>
- Valoración de la Edificación 5.694,20 euros
- Identificación Georreferenciada:

C O O R D E N A D A S	
Y	X
4,027,379.109	243,036.185
4,027,380.726	243,031.372
4,027,384.652	243,032.725
4,027,382.992	243,037.520
4,027,379.109	243,036.185

**SEGUNDO.** Reconocer la aptitud de las edificaciones descritas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, salubridad exigidas para su habitabilidad o uso. Este reconocimiento no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo

**TERCERO.**- No consta en los archivos municipales disponibles la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación

**CUARTO.** El régimen otorgado de asimilado a fuera de ordenación habilita al interesado a la ejecución exclusivamente de obras reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad del inmueble, debiendo para ello solicitarse y concederse, con carácter previo, la oportuna licencia urbanística.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Página	83/96	

**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 23/2024/32/6 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Valor de la construcción. .79.530,59 €                        |            |
| 2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €) | 2.942,63 € |
| 3. Pagado en autoliquidación:.....                               | 0,00 €     |
| 4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):.....                                 | 2.942,63 € |

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 23/2024/32/6:

- 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 454/23. Edificaciones en San José de Malcocinado pol. 63 parc. 79.**

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, conocido el Informe de Secretaría de 14 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		84/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

“Vista la solicitud presentada ante ese Ayuntamiento, por parte de D. Rafael Rodríguez Lizaur, expediente 454/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 09.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

**Primero.-** Con fecha 12 de mayo de 2021 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Don Sergio Suarez Marchena en representación de Don Rafael Rodríguez Lizaur en la que se solicita la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 63 del Parcela 79, registral número 12.465).

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 10 de enero de 2024 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 sobre los servicios básicos lo siguiente:*

*a) No es viable la acometida a la red municipal de aguas.*

*b) La edificación cuenta con sistema de saneamiento compuesto por fosa séptica homologada y aporta contrato de retirada de residuos: Servicios generales de obras y mantenimiento SL CIF B72128564*

*c) La edificación de uso residencial cuenta con conexión a la red eléctrica, aporta factura de electricidad IBERDROLA contrato 570495635*

*2. En vista de la documentación aportada con declaración responsable y en virtud del artículo 405.c del D550/2022 RLISTA se determina que las edificaciones objeto de reconocimiento no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.*

*3. A tenor de lo anterior se reconoce a tal efecto las edificaciones propuestas con categoría de asimilada a fuera de ordenación, emitiendo un INFORME FAVORABLE al respecto a fin de surtir los efectos recogidos en la ley 7/2021 LISTA en el artículo 173 y 174 así como el 410 del reglamento, acreditándose que ha transcurrido el plazo establecido en el artículo 153.1 según ortofoto del PNOA aportada con fecha JULIO 2016 y cumple las condiciones establecidas en la normativa reguladora.”*

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

**Primera.-** Con fecha 23 de diciembre de 2021 ha entrado en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el 22 de diciembre de 2022 el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía cuyos objetivos y finalidades se

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	85/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



centran en regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo rústico, así como reconocer su situación jurídica.

**Segunda.-** Desde el punto de vista del procedimiento de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación bajo el concepto de edificación irregular objeto de dicho procedimiento, han de considerarse toda construcción, obra, infraestructura o instalación realizada sin el título urbanístico habilitante preceptivo o que contando con el mismo se haya realizado contraviniendo sus condiciones.

Podrán quedar en situación de asimilado a fuera de ordenación, en la medida que contravengan la legalidad territorial o urbanística, las edificaciones irregulares en los casos de imposibilidad material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que, en su caso, se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

Sin perjuicio de las resoluciones judiciales que pudieran dictarse en ejecución de sentencias, también podrán quedar en esta situación las edificaciones ejecutadas con licencia o título habilitante declarados nulos una vez transcurrido el plazo, a contar desde la fecha de su terminación, para adoptar las medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

Podrá reconocerse la situación de asimilado a fuera de ordenación en una parte de la edificación en las que se hayan realizado obras irregulares, siempre que constituya una unidad funcional y constructiva independiente y para las mismas se cumplan los requisitos del artículo 405 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 10 de enero de 2024 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 di-

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	86/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

rigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por personal técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

- a) Identificación de la edificación. Datos catastrales y registrales de la finca o, en su defecto, localización mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Régimen del suelo. Clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente y, en su caso, conforme al que estuviera vigente en el momento en el que la edificación fue terminada.
- c) Identificación de la existencia de riegos de origen natural o antrópico.
- d) Características de la edificación. Superficie construida, número de plantas, tipología edificatoria, características constructivas básicas y uso al que se destina.
- e) Fecha de terminación de la edificación. Acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- f) Certificado que acredite que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021
- g) En el caso de que la edificación se encuentre en una parcelación urbanística, la descripción de la parcela, a los efectos del artículo 174.2 de la Ley, que podrá realizarse mediante certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial o certificación catastral descriptiva y gráfica.
- h) A los efectos del artículo 409.1.f del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre se identificarán los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación. En el caso de que no exista conocimiento de éstos, se adjuntará a la documentación señalada en los apartados anteriores declaración responsable del titular de la edificación por la que se manifieste esta circunstancia.

**Séptima.-** Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de reconocimiento, así como aprobar modelos normalizados de solicitud para facilitar a las personas interesadas la aportación de los datos y la documentación requerida, facilitando su presentación por medios electrónicos.

**Octava.-** Durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento solicitará informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre lo siguiente:

- a) Afección a terrenos de dominio público y sus zonas de afección, así como régimen aplicable a la edificación irregular conforme a lo previsto en la legislación sectorial que los regula.
- b) Instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad en materia de su competencia.
- c) Existencia de riesgos naturales o antrópicos cuya concurrencia corresponda valorar.

Si la edificación pudiera afectar a la ordenación territorial, conforme al artículo 158.1 de la Ley, se remitirá a la Consejería competente en materia de ordenación

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Página	87/96	

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 riesgos naturales o antrópicos, conforme al contenido de los informes que consten en el expediente, cuando su ejecución corresponda a los propietarios de las edificaciones irregulares o sean asumidas por éstos.

**Decimoprimera.-** Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

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:

- a) 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 dis-

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		88/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

puesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.

b) Que se ubiquen en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial, sometiéndose en este caso a los plazos establecido en la normativa sectorial correspondientes, sin perjuicio de los plazos que dicha legislación establezca para la adopción de medidas de restablecimiento de la realidad física alterada por el órgano sectorial competente.

c) Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.

d) Las que afecten a bienes inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.

e) Las que afecten a zonas verdes y espacios libres

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) Para edificaciones aisladas en suelo rústico, integradas en una parcelación que no constituye asentamiento urbanístico, para la que no ha transcurrido el plazo del restablecimiento del orden jurídico perturbado, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 151.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. No obstante quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 153. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el Título VIII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Decimocuarta.**-Con fecha 21 de marzo de 2013 se aprobó la Ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones, publicándose en el BOP de Cádiz nº 208 de 30 de octubre 2013.

**Decimoquinta.**- La documentación que deben aportar los interesados se detalla en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora citada y en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre ya referido, constando informe de la arquitecta municipal de fecha 10 de enero de 2024 donde se acredita que la documentación presentada por el interesado se adecua a lo requerido en las citadas normas.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		89/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

**Decimosexta.-** De la documentación obrante en el expediente, en particular la fotografía aérea original del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía lo declarado por el propio interesado, así como de lo que se deduce de la visita realizada a la edificación en el día de hoy, se deduce que la fecha de terminación de la edificación se puede establecer en julio de 2016.

**Decimoséptima.-** El cumplimiento de las normas mínimas seguridad y salubridad han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 10 de enero de 2024.

**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 motiven con advertencia expresa del régimen aplicable.

**Vigésimoprimera -** El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	90/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



**Vigesimosegunda.-** La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

**Vigesimotercera.-** El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, 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.-** Los terrenos en cuestión no afectan a dominio público y servidumbres de protección, ni a suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen. Así mismo no afectan a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, ni a zonas verdes y espacios libres.

**Vigesimosexta.-** Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras o a las redes de telecomunicaciones, o cuando éstos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a ellos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Url De Verificación	Página		91/96	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles que deberán contar con la autorización sectorial que corresponda

Excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.

Con fecha 10 de enero de 2024 la arquitecta municipal ha informado desfavorablemente, por considerarla inviable, la autorización de las acometidas de los servicios urbanísticos (exclusivamente la conexión a la red de distribución de agua potable).

**Vigésimoséptima.-** 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.

**Vigésimo octava.-** 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 63 del Parcela 79, registral número 12.465).

Edificación nº 1

<sup>35</sup><sub>17</sub> Uso. Vivienda

<sup>35</sup><sub>17</sub> Superficie Construida 174,21 m2

<sup>35</sup><sub>17</sub> Valoración de la Edificación 92.852,19 euros

<sup>35</sup><sub>17</sub> Identificación Georreferenciada:

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	92/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

244529.94 4025916.88  
 244536.29 4025927.28  
 244543.87 4025913.21  
 244547.62 4025906.08  
 244548.62 4025919.75  
 244546.42 4025916.15  
 244549.78 4025909.61

Edificación nº 2

<sup>35</sup><sub>17</sub> Uso. Almacén Agrícola  
<sup>35</sup><sub>17</sub> Superficie Construida 55,56 m2  
<sup>35</sup><sub>17</sub> Valoración de la Edificación 16.346,86 euros  
<sup>35</sup><sub>17</sub> Identificación Georreferenciada:

244557.71 4025941.86  
 244547.12 4025927.57  
 244561.05 4025942.72  
 244555.23 4025943.37  
 244557.39 4025937.59  
 244550.14 4025925.73  
 244554.37 4025939.43

Edificación nº 3

<sup>35</sup><sub>17</sub> Uso. Almacén Agrícola  
<sup>35</sup><sub>17</sub> Superficie Construida 149,78 m2  
<sup>35</sup><sub>17</sub> Valoración de la Edificación 44.068,27 euros  
<sup>35</sup><sub>17</sub> Identificación Georreferenciada:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	93/96
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



244582.87 4025922.13  
 244589.13 4025932.37  
 244579.56 4025916.32  
 244575.52 4025918.69  
 244577.41 4025925.46  
 244574.20 4025913.50  
 244576.85 4025911.88  
 244583.66 4025935.70  
 244591.21 4025935.78  
 244585.75 4025939.12

Edificación nº 4

<sup>35</sup><sub>17</sub> Uso. Almacén Agrícola  
<sup>35</sup><sub>17</sub> Superficie Construida 58,96 m<sup>2</sup>  
<sup>35</sup><sub>17</sub> Valoración de la Edificación 17.347,21 euros  
<sup>35</sup><sub>17</sub> Identificación Georreferenciada:

244594.20 4025907.14  
 244595.57 4025901.98  
 244592.30 4025903.98  
 244589.59 4025892.18  
 244586.27 4025894.21  
 244597.43 4025905.17

**SEGUNDO.** Reconocer la aptitud de las edificaciones descritas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, salubridad exigidas para su habitabilidad o uso. Este reconocimiento no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo

**TERCERO.-** No consta en los archivos municipales disponibles la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.

**CUARTO.** El régimen otorgado de asimilado a fuera de ordenación habilita al interesado a la ejecución exclusivamente de obras reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad del inmueble, debiendo para ello solicitarse y concederse, con carácter previo, la oportuna licencia urbanística.

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12	
Observaciones		Página	94/96	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>			

**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 23/2024/32/5 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Valor de la construcción 170.614,53 €
2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €) 6.312,74 €
3. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 6.312,74 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/32/5:

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

**PUNTO 20.- ASUNTOS DE URGENCIA.**

No hubo.

**PUNTO 21. DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA SOBRE MATERIAS DELEGADAS EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.**

Se da cuenta de los Decretos que se reflejan a continuación en extracto:

Nº	Fecha	Oficina	Extracto de la parte resolutive
----	-------	---------	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:12
Observaciones		Página	95/96
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		



19	15/01/24	Intervención	Aprobación facturas
76	26/01/24	Intervención	Aprobación facturas
115	07/02/24	Intervención	Aprobación factura diciembre 2023 guardería el caminillo
160	19/02/2024	Secretaría	Exp. Nº 17/2024 adjudicación a propuesta del Área de Servicios Sociales e Igualdad, Cultura y Personal de un contrato menor que tiene por objeto la suscripción anual a la base de datos jurídica El Consultor. Precio total: 3.701,39 euros
183	26/02/24	Intervención	Aprobación facturas febrero 2024 RSU y Limpieza viaria Medina Global SL
184	26/02/24	Intervención	Aprobación factura enero 2024 Guardería municipal El Caminillo
194	29/02/24	Tesorería	Devolución Aval Grupo Novanzia Expediente 292/2021 contrato de obra de construcción de 243 nichos en Cementerio municipal.
209	01/03/24	Fomento	Pago ayudas económicas alumnado Proyecto Dipuform@23

**PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No hubo.

**PUNTO 23º.- ASUNTOS QUE SOMETE EL ALCALDE A LA CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO PARA QUE PRESTE ASISTENCIA AL ALCALDE EN EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES SEGÚN ART. 23.1 A) LEY 7/1985.**

No hubo.

**Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 09:55 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.**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:23	
<b>Observaciones</b>		Firmado	26/06/2024 14:11:12	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vanpoybF/iQ4zu/VL9rU5g==</a>		<b>Página</b>	