



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE  
GOBIERNO LOCAL, EL DIA 25 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

Don José M<sup>a</sup> Bancalero García

Doña Carola Patrizia Cornelissen

Doña Davinia M<sup>a</sup> Calderón Sánchez

Doña Cristina Sánchez Collantes

**Secretaria General:**

Doña Cristina Barrera Merino.

**Interventor:**

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:30 horas del día 25 de marzo de 2.024, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local 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 21 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 21 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:

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	27/06/2024 11:33:20 26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	1/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





## PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR

La Secretaria expone que el Acta de la sesión anterior y otras sesiones anteriores no se ha remitido, indica que existe este trabajo pendiente de hacer y pone de manifiesto la situación de acumulación de tareas en Secretaría que no se están realizando por falta de personal y baja médica, entre ellas el trabajo que resulta de las sesiones de este órgano, quedando pendiente de aprobar en las próximas sesiones las actas de fecha 4, 11 y 18 de marzo de 2024.

## PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

### 2.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 371/23. Obras en Cortijo Bio San José de Malcocinado.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado por parte de la mercantil DB COLONNA EQUINE S.L., expediente 371/2023.

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 mayo de 2023 por la mercantil DB COLONNA EQUINE S.L. se presenta ante el Registro General solicitud de licencia para la construcción de estercolero en finca rústica sita en Polígono 78 parcela 55 del catastro de rústica.

Segundo.- Con fecha 8 de junio de 2023 se emite informe por el arquitecto técnico municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 9 de junio de 2023, se dicta por el Sr. Teniente de Alcalde, delegado del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinado aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, otorgándole un plazo de 10 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 5 de octubre de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		2/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
<b>Observaciones</b>		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		<b>Página</b>	



cándoselo al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

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

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

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

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

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

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

Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado anterior o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, se podrá soli-

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	4/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



citar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obrase en el que fue archivado.

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

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

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

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

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

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

## 2.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 406/23. Obras en Calle Herrete, 13.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	27/06/2024 11:33:20 26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	5/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





“Vista la solicitud de licencia de obras solicitada por Don Alfredo Pérez Guerrero, expediente 406/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 01.03.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“**Primero.**- Con fecha 30 de mayo de 2024 José Gómez Arquitectura SLP presenta en representación de Don Alfredo Pérez Guerrero en el registro de entrada municipal, con el número 4.924, y en el que solicita licencia de obras para reforma de vivienda incluida en inmueble sito c/ Herrete nº 13.

**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 7 de agosto de 2023.

**Tercero.**- Con fecha 7 de julio de 2023, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido

“Se trata de una obra mayor de reforma que se localiza en un edificio en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de la ciudad, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos, ficha nº 198 nivel de catalogación C.

Se informa favorablemente lo solicitado, debiendo ser la carpintería exterior de color blanco, (art. 4.61 del PEPRICH).

Presupuesto: 28.126,31 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de doce meses.

Prórroga: si, conforme al art.307 del RG de la Ley Lista.

Director de las obras: arquitecto José Gómez Delgado.

Coordenadas georreferenciadas:

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	6/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





”

COORDENADAS		
PUNTOS	X	Y
P1	237542.74	4038802.48
P2	237540.23	4038798.84
P3	237539.65	4038799.12
P4	237526.59	4038782.39
P5	237521.31	4038777.46
P6	237511.29	4038785.31
P7	237513.46	4038787.62
P8	237516.85	4038785.10
P9	237519.29	4038788.30
P10	237524.97	4038794.90
P11	237532.72	4038807.12

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGLTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		7/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGLTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGLTLEjddg==</a>			

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.

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		8/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la Ley, en el Reglamento y en la legislación sectorial.

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

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

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

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

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

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

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

3.º Alineaciones y rasantes.

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

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

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		9/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	10/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



ferenciará 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 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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	11/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



en su conjunto, mientras que la ubicación y delimitación de cada elemento independiente se precisará mediante su respectiva representación gráfica.

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		12/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	13/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



- 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.

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Página	14/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.

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

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

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

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

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

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

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

La presentación de la comunicación previa de inicio de obra en ningún caso ampa-

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		15/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



rá 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.
- 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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		16/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.

- g) Instrumento de ordenación que se ejecuta.
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
<b>Observaciones</b>		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		<b>Página</b>	



ner 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 **José Gómez Arquitectura SLP en representación de Don Alfredo Pérez Guerrero** licencia de obras solicitada de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones.

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación:  
Suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de la ciudad, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos, ficha nº 198 nivel de catalogación C.

b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará  
**Reforma de Vivienda. Uso residencial**

c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en **28.126,31 euros**.

d) Situación y emplazamiento de las obras

- Dirección Calle Herrete nº 13
- Identificación catastral: **7690008TF3378N**.
- Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		18/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



COORDENADAS		
PUNTOS	X	Y
P1	237542.74	4038802.48
P2	237540.23	4038798.84
P3	237539.65	4038799.12
P4	237526.59	4038782.39
P5	237521.31	4038777.46
P6	237511.29	4038785.31
P7	237513.46	4038787.62
P8	237516.85	4038785.10
P9	237519.29	4038788.30
P10	237524.97	4038794.90
P11	237532.72	4038807.12

e) Nombre o razón social del promotor.

**Don Alfredo Pérez Guerrero**

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

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

**Segundo.-** De acuerdo con lo informado por el técnico municipal la carpintería exterior ha de ser de color blanco, (art. 4.61 del PEPRICH).

**Tercero.-** 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.

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		19/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

**Quinto.-** Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/129 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 28.126,31 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a. Cuota: ... 196,88 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 196,88 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.:..... 843,79 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,07 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 843,72 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): ..... 843,72 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/129:

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

**2.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 512/23. Obras en Calle Álvaro Garrido, 25.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 21 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 Don Gonzalo Escámez

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGLTLejddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		20/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGLTLejddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGLTLejddg==</a>			



Piñero, expediente 512/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 27.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

**“Primero.-** Con fecha 14 de diciembre de 2023 Don Antonio Cabrera Mateos en representación de Don Gonzalo Escámez Piñero presenta en el registro de entrada municipal, con el número 319, y en el que solicita licencia de legalización de unas obras ejecutadas sin autorización para la modificación de uso de almacén a uso residencial, así como la continuación de las mismas, en un inmueble incluido en un edificio sito calle Álvaro Garrido nº 25, local derecho.

**Segundo.-** Este procedimiento de legalización se enmarca en otro procedimiento en materia de protección de la legalidad urbanística en el que con fecha 4 de septiembre de 2023 la Junta de Gobierno Local ordenó entre otros acuerdos que se suspendiera las obras que se ejecutaban sin licencia en el inmueble en cuestión

**Tercero.-** Con fecha 20 de diciembre de 2023 y 22 de febrero de 2024 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe en el que se ha puesto de manifiesto la legalidad de la obra pretendida y en concreto ha expuesto:

*“Se trata de una obra mayor de adaptación y reforma de una parte del edificio que se localiza en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de la ciudad, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos, ficha nº 98 nivel de catalogación B2.*

*Aportada la documentación requerida se informa favorablemente la legalización de las obras ejecutadas.*

*Presupuesto: 43,52 m<sup>2</sup> x 449,57 €/m<sup>2</sup> = 19.565,28 €..”*

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 patrimo-

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	27/06/2024 11:33:20 26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	21/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





nialización 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.-** Dada las características del procedimiento en cuestión, hay que partir de la premisa detallada en el artículo 362.1 del Reglamento de la de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre que pone de manifiesto que la solicitud, tramitación y resolución del procedimiento de legalización de actuaciones realizadas sin la licencia o el título habilitante necesario, o contraviniendo sus condiciones, se regirán por las reglas establecidas en el Reglamento para obtener licencias, con las particularidades establecidas en el citado artículo.

**TERCERO.-** 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.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	22/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	23/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

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

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

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

3.º Alineaciones y rasantes.

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

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

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

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

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

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

**SEXTO-** 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.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		Página 24/166





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

**SÉPTIMO.-** 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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	25/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal.

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

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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
<b>Observaciones</b>		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		26/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			

**OCTAVO.-** 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

**NOVENO.-** 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.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	27/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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.

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

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

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

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

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

**DECIMOPRIMERO.**- 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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		28/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.

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

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

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

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

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

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

**DECIMOSEGUNDO.**- 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.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	29/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

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

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

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

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

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

**DECIMOTERCERO.-** S 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.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>	Página	30/166	



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

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

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

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

- **DECIMOCUARTO.**- 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.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>	Página	31/166	



Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización 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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		32/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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.

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

**DECIMOSEPTIMO.-** 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 ca-

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Página	33/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





rezcan 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.

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

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

**Primero.-** Conceder a **Don Antonio Cabrera Mateos en representación de Don Gonzalo Escámez Piñero** licencia de legalización solicitada de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones.

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de la ciudad, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos, ficha nº 98 nivel de catalogación B2.

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

Licencia de legalización de unas obras ejecutadas sin autorización para la modificación de uso de almacén a uso residencial, así como la continuación de las mismas. Uso Residencial

c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en 19.565,28 euros.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		34/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



d) Situación y emplazamiento de las obras

- Dirección Calle Álvaro Garrido nº 25, local derecho
- Identificación catastral: 7787034TF3378N0001QG.

e) Nombre o razón social del promotor.

**Don Gonzalo Escámez Piñero**

f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto de legalización redactado por **Don Antonio Cabrera Mateos colegiado número 1.913 del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cádiz**, cualesquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas, deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación.

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

**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 23/2024/1/130 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 19.565,28 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - Cuota: ... 136,96 €
  - Pagado en autoliquidación: 55,11 €
  - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 81,85 €
- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - Cuota I.C.I.O.:..... 586,96 €
  - Pagado en autoliquidación: 0,00 €
  - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 586,96 €
- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): ..... 668,81 €

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	35/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/130:

- 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”

**2.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 642/23. Conexión a red de abastecimiento de agua en Paraje San José de Malcocinado.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada ante este Ayuntamiento para conexión de agua por parte de D. José Ruiz Montero, expediente 642/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 24.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 30 de agosto de 2023 tiene entrada en el registro municipal escrito de Don José Ruiz Montero en el que se requiere autorización para conexión a la red de aguas del Ayuntamiento para abastecer animales.

Segundo.- No ha sido posible encontrar en los archivos municipales las autorizaciones o licencias necesarias para la implantación de las infraestructura y construcciones que se presumen necesarias para el desarrollo de la actividad ganadera que se indica, no obstante al no ser objeto de la presente petición se partirá de la presunción de que se cuenta con las autorizaciones necesarias”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		36/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			

**“Primera.-** A partir de lo expuesto por la interesada parece deducirse que es interés de la misma obtener autorización o licencia municipal necesaria para dar suministro de agua potable a una explotación ganadera de naturaleza equina a ubicada en suelo rústico.

En este punto es preciso indicar que, en el ámbito estricto de la sanidad animal, y aunque dicha materia parece ajena al deber de examen y pronunciamiento municipal, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 348/2000, de 10 de marzo, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico la Directiva 98/58/CE, relativa a la protección de los animales en las explotaciones ganaderas, en lo que se refiere al agua, se determina con claridad que constituye obligación del propietario de la instalación que todos los animales tenga acceso a una cantidad suficiente de agua de calidad adecuada o deberán poder satisfacer su ingesta líquida por otros medios, obviándose por tanto obligación alguna a que el agua que se le proporcione sea la destinada al consumo humano sino precisamente la adecuada a las necesidades fisiológicas de los animales.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.4.8 del Plan General de Ordenación Urbana de Medina Sidonia, para el otorgamiento de licencias urbanísticas junto al Proyecto Básico deberá incluirse documentación en la que se defina de forma precisa las características y punto de conexión a las redes de agua, alcantarillado y energía eléctrica o cualquier otra que el Ayuntamiento estime necesario. Se entiende, en buena lógica que si el técnico de parte no las ha incluido es porque no la considerada necesaria para el desarrollo de la instalación. Al margen de que cualquier planteamiento de demanda de agua desde las redes municipales hubiera sido coartada, es de suponer, por los técnicos municipales que hubiesen analizado el proyecto por todas las razones expuestas y las que a continuación se expondrán.

**Segunda.-** De acuerdo a las definiciones establecidas en el artículo 4 Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, los usos del agua a partir de las distintas utilidades que de este recurso pueden hacerse, se clasifica, y se diferencia, entre otros los usos domésticos y los usos agrarios entre otros, describiendo los primeros cuando la utilización del agua sirve para atender las necesidades primarias de la vida en inmuebles destinados a vivienda, siempre que en ellos no se realice actividad industrial, comercial o profesional de ningún tipo. Englobado todos ellos en un uso urbano cuando *“su distribución o vertido se realiza a través de redes municipales o supramunicipales. Asimismo, tendrán este carácter los usos del agua en urbanizaciones y demás núcleos de población, cuando su distribución se lleve a cabo a través de redes privadas.”*

Dicho uso urbano tiene su razón de ser en la llamada zona de cobertura, que toda Entidad suministradora estará obligada a definir, dentro del ámbito territorial en que

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		37/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



desarrolle sus servicios, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 7 del Decreto 120/1991, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua.

La Entidad suministradora y solo dentro del área de cobertura, definida en el artículo 7 citado, estará obligada a conceder el suministro de agua, o en su caso la ampliación del mismo, y por tanto fuera de ese área de cobertura, no existe obligación alguna de prestar dicho servicio, de hecho el uso ganadero o agrícola ni tan siquiera se cita o se define como tal en el citado Reglamento, lógicamente.

**Tercera.**- En la esfera de competencias municipales el artículo 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local determina que el municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, entre otras el abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales, resultando el abastecimiento domiciliario de agua potable una prestación obligatoria para todos los municipios.

Este régimen competencial se repite miméticamente en el artículo 9.1.4 Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

Resulta evidente que la competencia municipal opera en este caso como un límite infranqueable, so pena de un exceso que sometería su rebasamiento a la nulidad misma. La posibilidad peregrina de avalar la obligación municipal de prestar servicio de abastecimiento de agua de consumo humano a las explotaciones agrarias o ganaderas supondría, al margen del exceso competencial aludido, someter a las arcas municipales a un dispendio inasumible que la ley y la lógica jurídica descartan absolutamente y que no solo sería contraproducente desde la perspectiva de los intereses generales, sino simple y llanamente ilegal.

**Cuarta.**- Por otra parte es necesario puntualizar que el derecho humano al agua que se desarrolla en la Disposición Adicional Decimosexta de la citada Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía ampara la garantía y protección de este derecho humano entendido como el acceso universal, de carácter domiciliario y a un precio accesible y unitario, de un volumen de agua apta para el consumo humano para atender las necesidades básicas, así como al saneamiento.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19.bis del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, se entiende por consumo humano el correspondiente a beber, cocinar, preparar alimentos e higiene personal, que por otra equivale coherentemente con la definición que del agua de consumo humano se hace en el artículo 2 de Real

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20 26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	38/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, esto es *“Todas aquellas aguas, ya sea en su estado original, ya sea después del tratamiento, utilizadas para beber, cocinar, preparar alimentos, higiene personal y para otros usos domésticos, sea cual fuere su origen e independientemente de que se suministren al consumidor, a través de redes de distribución públicas o privadas, de cisternas, de depósitos públicos o privados”*.

En este caso el derecho humano al agua, y la obligación de la institución municipal de contribuir a su pleno cumplimiento está directamente relacionado, con el esfuerzo que fuese necesario emplear para su pleno resarcimiento en el ámbito estricto de la ciudad consolidada, como recurso y bien finito que es, y siempre integrado en el bienestar pleno del ser humano.

**Quinta.-** Entre los principio rectores que definen la gestión pública en materia de agua se destaca sin lugar a dudas la Compatibilidad de la gestión pública del agua con la ordenación del territorio, así se manifiesta de manera literal en el artículo 14 apartado c del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 5 apartado 7 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

El dotar a una explotación ganadera cita en el suelo no urbanizable de una infraestructura de abastecimiento de agua potable, categorizando esta infraestructura como esencialmente urbana tiene unas connotaciones y una trascendencia indudable que desborda la simple autorización o licencia común y requiere de un análisis que implica su examen desde la perspectiva de las actuaciones que exceden el aprovechamiento natural del suelo rustico.

Debemos partir del análisis del contenido urbanístico de la propiedad del suelo tal y como se perfila en el 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 cuyo art. 13 se recoge que en el suelo de naturaleza rural se podrán llevar a cabo los usos que sean conformes a su destino y naturaleza. Y otro tanto se prevé en la legislación urbanística andaluza vigente

Se trata, en definitiva, de determinar si los usos que se pretenden son conformes al destino y la naturaleza principal del suelo, puesto que, como sabemos, el urbanismo define no sólo qué se edifica, sino qué usos corresponde a cada suelo según su clasificación y calificación.

En ningún caso se duda de la procedencia de la implantación de la actividad autori-

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		39/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



zada en su día por este Excmo. Ayuntamiento, pero ello no quita, que se pueda adoptar una postura distinta y mucho más cauta en relación a la implantación de la infraestructura de abastecimiento que se plantea.

Al margen de las consideraciones expuestas con anterioridad, plantear dotar de suministro de agua a una explotación ganadera supone en términos de consumo la equivalencia de plantear un sector poblacional en el suelo rústico, con lo que habría que cuestionarse no ya la necesaria intervención, al menos su conocimiento, de la autoridad en materias de aguas, sino el examen de la cuestión desde la perspectiva de la implantación territorial de un hito de una trascendencia urbanística incuestionable que nos llevara a la tramitación previa y preceptiva del procedimiento para determinar el interés público o social de lo solicitado.

**Sexta.** Finalmente no podemos olvidar el contexto de gravísima sequía hidrológica en el que nos encontramos y la declaración de la situación de excepcional sequía en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete-Barbate mediante Orden de 24 de octubre de 2023, de la Consejera de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural y en la que se propone reducciones importantes en el volumen de abastecimiento a las poblaciones y que obliga a ser especialmente cautos con los consumos de agua.

**Séptima.-** De acuerdo con lo expuesto, no está en ningún caso justificado la procedencia y necesidad de la conexión de suministro de agua potable a la explotación ganadera en cuestión”

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

Único: Denegar a José Ruiz Montero, la solicitud de autorización para conexión a la red de aguas del Ayuntamiento para abastecer a una explotación ganadera en el Paraje San José de Malcocinado, todo ello motivado en lo argumentado anteriormente.”

**2.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 836/23. Conexión a red de abastecimiento de agua en Paraje Rancho Peña.**

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 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada ante este Ayuntamiento para conexión de agua

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	40/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



por parte de D. Antonio José García Mena, expediente 836/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 24.11.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 18 de octubre de 2023 tiene entrada en el registro municipal escrito de Don Antonio José García Mena s en el que se requiere autorización para conexión a la red de aguas del Ayuntamiento para abastecer animales, en concreto cinco caballos.

Segundo.- No ha sido posible encontrar en los archivos municipales las autorizaciones o licencias necesarias para la implantación de las infraestructura y construcciones que se presumen necesarias para el desarrollo de la actividad ganadera que se indica, no obstante al no ser objeto de la presente petición se partirá de la presunción de que se cuenta con las autorizaciones necesarias.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“**Primera.-** A partir de lo expuesto por la interesada parece deducirse que es interés de la misma obtener autorización o licencia municipal necesaria para dar suministro de agua potable a una explotación ganadera de naturaleza equina a ubicada en suelo rústico.

En este punto es preciso indicar que, en el ámbito estricto de la sanidad animal, y aunque dicha materia parece ajena al deber de examen y pronunciamiento municipal, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 348/2000, de 10 de marzo, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico la Directiva 98/58/CE, relativa a la protección de los animales en las explotaciones ganaderas, en lo que se refiere al agua, se determina con claridad que constituye obligación del propietario de la instalación que todos los animales tenga acceso a una cantidad suficiente de agua de calidad adecuada o deberán poder satisfacer su ingesta líquida por otros medios, obviándose por tanto obligación alguna a que el agua que se le proporcione sea la destinada al consumo humano sino precisamente la adecuada a las necesidades fisiológicas de los animales.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.4.8 del Plan General de Ordenación Urbana de Medina Sidonia, para el otorgamiento de licencias urbanísticas junto al Proyecto Básico deberá incluirse documentación en la que se defina de forma precisa las características y punto de conexión a las redes de agua, alcantarillado y energía eléctrica o cualquier otra que el Ayuntamiento estime necesario. Se entien-

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Página	41/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





de, en buena lógica que si el técnico de parte no las ha incluido es porque no la considerada necesaria para el desarrollo de la instalación. Al margen de que cualquier planteamiento de demanda de agua desde las redes municipales hubiera sido coartada, es de suponer, por los técnicos municipales que hubiesen analizado el proyecto por todas las razones expuestas y las que a continuación se expondrán.

**Segunda.**- De acuerdo a las definiciones establecidas en el artículo 4 Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, los usos del agua a partir de las distintas utilidades que de este recurso pueden hacerse, se clasifica, y se diferencia, entre otros los usos domésticos y los usos agrarios entre otros, describiendo los primeros cuando la utilización del agua sirve para atender las necesidades primarias de la vida en inmuebles destinados a vivienda, siempre que en ellos no se realice actividad industrial, comercial o profesional de ningún tipo. Englobado todos ellos en un uso urbano cuando *“su distribución o vertido se realiza a través de redes municipales o supramunicipales. Asimismo, tendrán este carácter los usos del agua en urbanizaciones y demás núcleos de población, cuando su distribución se lleve a cabo a través de redes privadas.”*

Dicho uso urbano tiene su razón de ser en la llamada zona de cobertura, que toda Entidad suministradora estará obligada a definir, dentro del ámbito territorial en que desarrolle sus servicios, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 7 del Decreto 120/1991, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua.

La Entidad suministradora y solo dentro del área de cobertura, definida en el artículo 7 citado, estará obligada a conceder el suministro de agua, o en su caso la ampliación del mismo, y por tanto fuera de ese área de cobertura, no existe obligación alguna de prestar dicho servicio, de hecho el uso ganadero o agrícola ni tan siquiera se cita o se define como tal en el citado Reglamento, lógicamente.

**Tercera.**- En la esfera de competencias municipales el artículo 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local determina que el municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónoma, entre otras el abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales, resultando el abastecimiento domiciliario de agua potable una prestación obligatoria para todos los municipios.

Este régimen competencial se repite miméticamente en el artículo 9.1.4 Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

Resulta evidente que la competencia municipal opera en este caso como un límite infranqueable, so pena de un exceso que sometería su rebasamiento a la nulidad

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		42/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



misma. La posibilidad peregrina de avalar la obligación municipal de prestar servicio de abastecimiento de agua de consumo humano a las explotaciones agrarias o ganaderas supondría, al margen del exceso competencial aludido, someter a las arcas municipales a un dispendio inasumible que la ley y la lógica jurídica descartan absolutamente y que no solo sería contraproducente desde la perspectiva de los intereses generales, sino simple y llanamente ilegal.

**Cuarta.**- Por otra parte es necesario puntualizar que el derecho humano al agua que se desarrolla en la Disposición Adicional Decimosexta de la citada Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía ampara la garantía y protección de este derecho humano entendido como el acceso universal, de carácter domiciliario y a un precio accesible y unitario, de un volumen de agua apta para el consumo humano para atender las necesidades básicas, así como al saneamiento.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19.bis del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, se entiende por consumo humano el correspondiente a beber, cocinar, preparar alimentos e higiene personal, que por otra equivale coherentemente con la definición que del agua de consumo humano se hace en el artículo 2 de Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, esto es *“Todas aquellas aguas, ya sea en su estado original, ya sea después del tratamiento, utilizadas para beber, cocinar, preparar alimentos, higiene personal y para otros usos domésticos, sea cual fuere su origen e independientemente de que se suministren al consumidor, a través de redes de distribución públicas o privadas, de cisternas, de depósitos públicos o privados”*.

En este caso el derecho humano al agua, y la obligación de la institución municipal de contribuir a su pleno cumplimiento está directamente relacionado, con el esfuerzo que fuese necesario emplear para su pleno resarcimiento en el ámbito estricto de la ciudad consolidada, como recurso y bien finito que es, y siempre integrado en el bienestar pleno del ser humano.

**Quinta.**- Entre los principio rectores que definen la gestión pública en materia de agua se destaca sin lugar a dudas la Compatibilidad de la gestión pública del agua con la ordenación del territorio, así se manifiesta de manera literal en el artículo 14 apartado c del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 5 apartado 7 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	43/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



El dotar a una explotación ganadera cita en el suelo no urbanizable de una infraestructura de abastecimiento de agua potable, categorizando esta infraestructura como esencialmente urbana tiene unas connotaciones y una trascendencia indudable que desborda la simple autorización o licencia común y requiere de un análisis que implica su examen desde la perspectiva de las actuaciones que exceden el aprovechamiento natural del suelo rustico.

Debemos partir del análisis del contenido urbanístico de la propiedad del suelo tal y como se perfila en el 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 cuyo art. 13 se recoge que en el suelo de naturaleza rural se podrán llevar a cabo los usos que sean conformes a su destino y naturaleza. Y otro tanto se prevé en la legislación urbanística andaluza vigente

Se trata, en definitiva, de determinar si los usos que se pretenden son conformes al destino y la naturaleza principal del suelo, puesto que, como sabemos, el urbanismo define no sólo qué se edifica, sino qué usos corresponde a cada suelo según su clasificación y calificación.

En ningún caso se duda de la procedencia de la implantación de la actividad autorizada en su día por este Excmo. Ayuntamiento, pero ello no quita, que se pueda adoptar una postura distinta y mucho más cauta en relación a la implantación de la infraestructura de abastecimiento que se plantea.

Al margen de las consideraciones expuestas con anterioridad, plantear dotar de suministro de agua a una explotación ganadera supone en términos de consumo la equivalencia de plantear un sector poblacional en el suelo rústico, con lo que habría que cuestionarse no ya la necesaria intervención, al menos su conocimiento, de la autoridad en materias de aguas, sino el examen de la cuestión desde la perspectiva de la implantación territorial de un hito de una trascendencia urbanística incuestionable que nos llevara a la tramitación previa y preceptiva del procedimiento para determinar el interés público o social de lo solicitado.

**Sexta.** Finalmente no podemos olvidar el contexto de gravísima sequía hidrológica en el que nos encontramos y la declaración de la situación de excepcional sequía en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete-Barbate mediante Orden de 24 de octubre de 2023, de la Consejera de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural y en la que se propone reducciones importantes en el volumen de abastecimiento a las poblaciones y que obliga a ser especialmente cautos con los consumos de agua.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>	Página	44/166	



**Séptima.**- De acuerdo con lo expuesto, no está en ningún caso justificado la procedencia y necesidad de la conexión de suministro de agua potable a la explotación ganadera en cuestión

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

Único: Denegar a Don Antonio José García Mena, la solicitud de autorización para conexión a la red de aguas del Ayuntamiento para abastecer a una explotación ganadera de naturaleza equina ubicada en suelo rústico, y en concreto en el Paraje Rancho Peña, todo ello motivado en lo argumentado anteriormente.”

**2.6.- Expediente del Área de Urbanismo nº 1062/23. Obras en Plaza Iglesia Mayor.**

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 21 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 la entidad Parroquia Santa María Coronada, expediente 1062/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 27.02.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

**Primero.**- Con fecha 20 de diciembre de 2023 Doña María del Carmen Lobato Herrero en representación de la entidad Parroquia Santa María Coronada presenta en el registro de entrada municipal, con el número 10.560, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en la Iglesia de Santa María Coronada sita en la Plaza de la Iglesia Mayor.

**Segundo.**- Con fecha 1 de febrero de 2024 ha tenido entrada en el registro municipal RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN CÁDIZ, POR LA QUE SE AUTORIZA EL PROYECTO DE INTERVENCIÓN SOBRE BIENES INTEGRANTES DEL CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ A LA PARROQUIA DE SANTA MARÍA LA CORONADA EN MEDINA SIDONIA, CON NÚMERO DE EXPEDIENTE 2023/661 y fecha 29 de enero de 2024, favorable aunque condicionando la actuación.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		45/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			

**Tercero.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 5 de febrero de 2023, en el que concluye lo siguiente:

*“La actuación pretendida es una obra urgente de reparación que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza dotacional del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha nº17 nivel de catalogación A.*

*Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.*

*Presupuesto: 5.650,00 €.*

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

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

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	46/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsa-

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	47/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



ble requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

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

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

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

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

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

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

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva de-

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	48/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	49/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

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

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

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

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

Primero.- Tomar conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en de obras de reparación/sustitución de cruz en torre, según describe el técnico municipal, en la Iglesia de Santa María Coronada sita en la Plaza de la Iglesia Mayor, instada por **Doña María del Carmen Lobato Herrero en representación de la entidad Parroquia Santa María Coronada.**

Segundo.- Poner en conocimiento de **Doña María del Carmen Lobato Herrero en representación de la entidad Parroquia Santa María Coronada** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 20 de diciembre de 2023.

Tercero.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 5.650 euros

Cuarto.- La actuación queda condicionada a las determinaciones expuestas en la Resolución de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Cádiz y en particular a que *“efectuadas las comprobaciones de la red conductora, cableado, elementos de fijación y protección, si se determina imprescindible su sustitución, será necesario comunicarlo para obtener la autorización preceptiva regulada en el art.33.3, siendo necesario aportar la documentación*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Página	50/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





*gráfica que defina el trazado y los puntos de anclaje, así como una memoria de los materiales y procedimiento constructivo detallado de la sustitución.”*

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

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

Séptimo. Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/134 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 5.650,00 €

3. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a. Cuota: .... 39,55 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 39,55 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
4. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.:..... 169,50 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 169,50 €
5. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 169,50 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/134:

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		51/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



## 2.7.- Expediente del Área de Urbanismo nº 180/24. Obras en Paraje Valsequillo.

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 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. Juan Andres Sánchez Ortega, Exp. 180/24.

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

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 13 de marzo de 2024.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 26 de febrero de 2024 Don Juan Andrés Sánchez Ortega presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2.115, y en el que solicita licencia de obras para la construcción de depósito para recogida aguas pluviales en una finca rústica sita en el Paraje Valsequillo (Parcela 46 Polígono 89, Registral 12.881).

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

*“La actuación para la que se solicita licencia es una obra mayor consistente en la construcción de un depósito de agua de chapa de 165,13 m<sup>2</sup> y capacidad de 423,00 m<sup>3</sup>, ubicada en suelo clasificado como rústico común, siendo una instalación relacionada con la explotación agrícola y ganadera de la finca, permitida y característica en esta categoría de suelo, cumpliéndose las condiciones establecidas en el art. 9.2.3 del PGOU como una actuación relacionada con la explotación de los recursos vivos.  
Se informa favorablemente lo solicitado.  
Presupuesto: 16.000,00 €.  
Inicio de las obras: antes de seis meses.  
Final de las obras: antes de doce meses.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	52/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

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

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

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

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

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

En el ámbito de la normativa autonómica, los derechos y deberes de la propiedad en el suelo rústico comprende, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, comprende los derechos de disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo, entre otros, de los usos ordinarios que, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, no se

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>	Página	53/166	

encuentren prohibidos por la ordenación territorial y urbanística, quedando sujetos a las limitaciones y requisitos impuestos por la legislación y planificación aplicables por razón de la materia.

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

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

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

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

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

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

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

b) En los trámites de autorización sectorial y urbanística de infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones deberá justificarse que éstas deben

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		54/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



discurrir por suelo rústico y que la alternativa de trazado elegida responde a los criterios de:

- 1º. Minimización de los impactos sobre los espacios naturales protegidos y los elementos del patrimonio histórico.
- 2º. Integración paisajística.
- 3º. Funcionalidad y eficiencia.
- 4º. Menor coste económico de las obras y su mantenimiento

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

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

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

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

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

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

Se consideran actuaciones ordinarias:

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	55/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		56/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	57/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

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

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

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

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

3.º Alineaciones y rasantes.

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

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

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

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

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

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

**OCTAVO.-** El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		58/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

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

La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar. Identificándose en la misma tanto al promotor como a los técnicos intervinientes en el proyecto y, en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud. A estos efectos las solicitudes deben adjuntar un proyecto

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	59/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



técnico, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial, definiendo el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente cuando contenga fórmulas de propiedad horizontal.

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

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

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

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

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

Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de licencia

<b>Código Seguro De Verificación</b>	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>		
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20		
<b>Observaciones</b>		Firmado	26/06/2024 14:11:11		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		<b>Página</b>		60/166



mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

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

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

El visado otorgado por el correspondiente Colegio profesional expresará claramente 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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>	Página	61/166	



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

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

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

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

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

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

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:

- Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- Presupuesto de ejecución material.
- 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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		62/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.

e) Nombre o razón social del promotor.

f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.

g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de prórroga.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Página	63/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	64/166	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



reguladora de la edificación.

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

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

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

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

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

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

El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		65/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros.

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

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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	66/166	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

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

**Primero.-** Conceder a **Don Juan Andrés Sánchez Ortega** 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 clasificado como rústico común.**

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

**Construcción de depósito para recogida aguas pluviales. Uso ganadero y agrícola.**

c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en **16.000 euros**.

d) Situación y emplazamiento de las obras

- Dirección **Paraje Valsequillo**
- Identificación catastral: **Parcela catastral 46 polígono 89**
- Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación **UTM huso 30S ETRS89 :X = 231832.70 Y =4037905.45.**
- Número de finca registral **12.881**

e) Nombre o razón social del promotor.

**Don Juan Andrés Sánchez Ortega**

f) La actuación autorizada se ha de registrar por la memoria técnica redactada por **Don José María Crespo del Pozo colegiado número 3.264 del** Colegio Oficial de Ingenieros de Montes de Madrid., cualquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas, deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación.

g) La eficacia temporal de la presente licencia, y de acuerdo con lo informado por el

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Página	67/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





arquitecto técnico municipal, queda establecida en un plazo de seis meses para iniciar las actuaciones y de doce meses para su terminación, sin perjuicio de la prórroga a los citados plazos que eventualmente pudieran otorgarse.

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

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

**Cuarto.-** Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/135 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 16.000,00 €

- 1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a. Cuota: .... 112,00 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 112,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
- 2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.:..... 480,00 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 480,00 €
- 3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 480,00 €

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

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior. El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/135:

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		68/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

**2.8.- Expediente del Área de Urbanismo nº 182/24. Obras en Barriada La Constitución.**

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 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. Don Miguel Macias Marchante, Exp. 182/24.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 13 de marzo de 2024.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 13 de marzo de 2024.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 4 de marzo de 2024 Don Miguel Macias Marchante presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2.236, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Bda. Constitución Bl. 14 Bajo B.

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 13 de marzo de 2024, en el que concluye lo siguiente:

*“La actuación es una obra menor de reforma en el interior de una vivienda en suelo urbano, área de ordenanza nº4 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: 3567,28 €.*

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	69/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



*Final de las obras: antes de siete meses.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	70/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	71/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

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

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

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

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

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

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

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>	Página	72/166	



estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

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

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

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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	73/166	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

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

**Primero.-** Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en la adecuación baño a persona movilidad reducida en el inmueble sito en Bda. Constitución Bl. 14 Bajo B, instada por **Don Miguel Macias Marchante**.

**Segundo.-** Poner en conocimiento de **Don Miguel Macias Marchante** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de siete meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 4 de marzo de 2024.

**Tercero.-** Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 3.567,28 euros

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

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

**Sexto.-** Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/128 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 3.567,28 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a. Cuota: .... 24,97 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 24,97 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.:..... 107,02 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	74/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 107,02 €  
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): ..... 107,02 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/128:

- 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**

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	75/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



## PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

### 7.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 209/21. Protección de legalidad urbanística por obras sin licencia en Pol. 63 Parc.1 San José de Malcocinado.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente 209/21 iniciado por ejecución de obras sin licencia en paraje San José de Malcocinado, Polígono 63, Parcela 1.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 22 de enero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 15 de marzo de 2021 tiene entrada en el Registro General, informe emitido por la Jefatura de Policía Local número 222 tras inspección realizada el día 8 de marzo en el Polígono 63, Parcela 1 de San José de Malcocinado.

En dicho informe, acompañado de fotografías, se detalla la ejecución de obras sin licencia consistentes en “*Vivienda prefabricada sobre loza de hormigón de 10 metros de larga por 8 metros de ancha, con porche delantero de 4 metros de ancho, por 10 metros de largo. Piscina de unos ocho metros de larga por 4 metros de ancha.*” La parcela tiene una superficie de 27.646 m<sup>2</sup> la cual ha sido dividida en diferentes subparcelas.

**Segundo.-** La titularidad del responsable de dichas obras recae en Don Miguel García Sánchez, según se identifica en el informe de la Policía Local.

**Tercero.-** Con fecha 19 de marzo de 2021, la Junta de Gobierno Local, acuerda ordenar, entre otras cuestiones, la inmediata suspensión de las obras que se vienen ejecutando sin licencia en el Polígono 63, Parcela 1 de San José de Malcocinado.

Dicha acuerdo de paralización es notificado al interesado con fecha 26 de marzo de 2021.

**Cuarto.-** Con fecha 30 de abril de 2021, el Arquitecto Técnico Municipal, emite informe con el siguiente contenido:

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		Página 76/166





*La actuación consistente en la construcción de una vivienda de 80 m<sup>2</sup> más porche de 4X10 metros (20 m<sup>2</sup> construidos) y piscina de 4 x 8 metros (32,00 m<sup>2</sup>) según informe de la policía local de fecha 08.03.21 se localiza en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural régimen general según el PGOU, en el seno de una parcelación urbanística ilegal.*

*La actuación no es compatible con la ordenación urbanística por cuanto no cumple con las determinaciones que el art. 9.2.7 del PGOU establece para el uso residencial en esta categoría de suelo, incumpliendo la construcción el tamaño mínimo de parcela, distancia a otras edificaciones y a linderos, y se ubica en una parcelación urbanística no autorizada en suelo no urbanizable.*

**2.- Valoración de las obras ejecutadas.**

*Conforme a los módulos aprobados en la ordenanza municipal para el cálculo del impuesto sobre construcciones el valor de lo construido es de:*

*Vivienda: 100 m<sup>2</sup> x 532,99 €/m<sup>2</sup>= 53.299,00 €.*

*Piscina: 32,00 m<sup>2</sup> x 271,67 €/m<sup>2</sup> = 8.693,44 €.”*

**Quinto.-** Con fecha 8 de junio de 2021 tiene entrada en el registro municipal 4476E , informe elaborado por parte de la Policía Local el día 3 de junio, donde comunican que *“patrullando la pedanía de Malcocinado, más concretamente por el polígono 63, parcela 1, se puede observar que las obras paralizadas en una sub-parcela de la parcela 1 (Exp. 209/2021), HAN CONTINUADO SU EJECUCIÓN, PESE A HABERSELE NOTIFICADO SU PARALIZACION, HABIENDO SIDO INFORMADO EL DENUNCIADO, que el incumplimiento de la orden de suspensión, dará lugar a la puesta en conocimiento del Ministerio fiscal para que determine la responsabilidad que proceda.”*

En dicha Acta se aporta fotografía del exterior donde los funcionarios de la Policía Local manifiestan que *“a simple vista se puede comprobar que ha continuado con las obras, suelo del porche, movimientos de tierra para hacer el patio, ha terminado la piscina, cubrir toda la vaya de la parcela para ocultar los trabajos.” (sic)*

De acuerdo con el contenido del expediente y en particular lo informado por la Policía Local en su informe de 3 de junio de 2021, se ha desatendido la orden de suspensión cautelar de las obras acordada por la Junta de Gobierno Local con fecha 19 de marzo de 2021 y notificada el 26 de marzo.

**Sexto.-** Con fecha 5 de noviembre de 2021, se acuerda en Junta de Gobierno Local los siguientes puntos:

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	77/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





*“Primera.- Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal el contenido del expediente iniciado como consecuencia de la ejecución sin licencia de una edificación en el paraje conocido como San José de Malcocinado (parcela 1 del polígono 63), con objeto de que se aprecie, si así lo estima conveniente, las consecuencias penales del incumplimiento constatado en el presente procedimiento*

*Segunda.- Imponer una primera multa coercitiva por importe de 6.199,24 (10 % del valor de las obras de acuerdo por lo informado por el arquitecto técnico municipal con fecha 30 de abril de 2021) a Don Miguel García Sánchez con D.N.I. número \*\*\*42.41\*\* por incumplir la orden de paralización decretada por la Junta de Gobierno Local con fecha 19 de marzo de 2021 y notificada el 26 de marzo.*

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

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

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

*El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto la referencia **23/2021/14/4**:*

*BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271*

*UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313*

*BBVA:ES28 0182 7557 8702 0011 0358*

*LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170*

*El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras,*

*Tercera.- Advertir Don Miguel García Sánchez que si persiste en el incumplimiento de la orden de paralización dictada, se impondrán sucesivas multas coercitivas por*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Página	78/166	



*periodos mínimos de 10 días y cuantía, en cada ocasión, del 10% de valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros.*

*Cuarta.- Ordenar a la Jefatura de la Policía Local el precinto de las obras detectadas, cuyo detalle se indica el expositivo de la presente, debiéndose levantar acta de las operaciones practicadas, con reportaje fotográfico de las mismas.*

*Quinta.- Comunicar a la Jefatura de la Policía que deberá proceder a realizar un calendario de inspecciones al objeto de verificar la efectividad de las medidas adoptadas, de manera que al menos una vez al mes se compruebe la inactividad de las obras sin licencia.*

Dicho acuerdo es notificado con fecha 24 de noviembre de 2021 al interesado por funcionarios de la Policía Local , emitiendose acta donde exponen que no les ha sido permitido el acceso a la parcela imposibilitando así la inspección y precinto de las obras expuestas anteriormente.

**Septimo.-** Asimismo con fecha 5 de noviembre de 2021 en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local se acuerda lo siguiente:

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

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

*Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto municipal en su informe de fecha 30 de abril de 2021 las obras que se describen como construcción de una vivienda de 80 m<sup>2</sup> más porche de 4X10 metros (20 m<sup>2</sup> construidos) y piscina de 4 x 8 metros (32,00 m<sup>2</sup>), son incompatibles con la legalidad urbanística.*

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

Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 23 de noviembre de 2021.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	79/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



**Octavo.-** En la resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de marzo de 2022 fueron acordados los siguientes puntos:

*“Primero.- Ordenar a Don Miguel García Sánchez la reposición de la realidad física alterada en relación a las obras ejecutadas sin licencia y ubicadas en una subparcela realizada en una parcelación ilegal realizada en el paraje conocido como San José de Malcocinado (parcela 1 del polígono 63) de este término municipal y que para el presente caso ha de consistir en lo siguiente:*

- Demolición o desmontaje de la vivienda prefabricada de 100 m<sup>2</sup> y de una piscina de 32 m<sup>2</sup>, incluyéndose la reconducción del estado los terrenos afectados a su estado natural anterior y la adecuada gestión de los escombros generados*

*Segundo.- Las obras de demolición ordenadas deberán comenzar en un plazo máximo de dos meses desde la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 182 y 183 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, debiendo notificar a este Excmo. Ayuntamiento el inicio y finalización de la obras de demolición ordenadas.*

*En el caso de que el plazo otorgado, no fuera suficiente, el interesado deberá ponerlo en conocimiento de este Ayuntamiento, quien y previa ponderación de las argumentaciones y justificaciones expuestas podrá ampliarlo por el tiempo estrictamente necesario.*

*Tercero.- Advertir a Don Miguel García Sánchez que, en caso de incurrir en desobediencia a lo aquí ordenado, y conforme lo establecido en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 50 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el ayuntamiento procederá a la imposición, mientras dure el incumplimiento, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros.*

*Cuarto.- Advertir a Don Miguel García Sánchez que en cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que, en su caso, se haya señalado en la resolución de los procedimientos de restablecimiento del orden jurídico perturbado o de reposición de la realidad física alterada, para el cumplimiento voluntario de dichas órdenes, podrá llevarse a cabo su ejecución subsidiaria a costa de éste; ejecución a la que deberá procederse en todo caso una vez transcurrido el plazo de-*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	80/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



*rivado de la duodécima multa coercitiva, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículos 95 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

*Quinto.- Poner en conocimiento de Don Miguel García Sánchez, que conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, si procediera a la demolición ordenada, tendría derecho a una reducción del 50 % de la multa que deba imponerse.*

*Sexto.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 50.3 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía dese traslado a las compañías suministradoras de servicios urbanos de la presente resolución para la retirada definitiva de los suministros.*

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

**Noveno.-** El acuerdo referido en el punto anterior fue notificado el 15 de marzo de 2022.

Contra el citado acuerdo el interesado presentó recurso de reposición, que fue desestimado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de septiembre de 2022.

**Décimo.-** De acuerdo con lo expuesto el arquitecto técnico municipal en informe de fecha 30 de abril de 2021 ha valorado las obras ejecutadas en 61.992,44 euros.

**Decimoprimer.-** Tras consulta catastral del inmueble donde se aportan datos nuevos de titularidad del mismo, se acuerda en Junta de Gobierno Local de fecha 2 de septiembre de 2022, la inclusión de esos nuevos titulares registrales en el expediente, siendo notificados debidamente.

**Decimosegundo.-** Con fecha 10 de enero de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo con el siguiente contenido:

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	81/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



*PRIMERO.- Imponer a Don Miguel García Sánchez, una multa coercitiva por importe de 6.199,24 euros (10% del valor de las obras de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal con fecha 30 de abril de 2021), por el incumplimiento del requerimiento ordenado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 4 de marzo de 2022 y que se le notificó el 15 de marzo para que procediera en el plazo de dos meses a la demolición de las obras ejecutadas sin licencia en en una subparcela realizada en una parcelación ilegal realizada en el paraje conocido como San José de Malcocinado (parcela 1 del polígono 63) de este término municipal.*

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

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

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

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

*El pago puede realizarse con tarjeta bancaria en la Tesorería General del Ayuntamiento sito en Plaza de España, 1 o bien mediante el ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto la referencia 23/2023/14/3:*

**BANCO SANTANDER:** ES21 0030 4073 9008 7000 4271

**UNICAJA:** ES82 2103 0631 7402 3223 4313

**BBVA:**ES28 0182 7557 8702 0011 0358

**LA CAIXA:** ES48 2100 4015 3222 0000 7170

<b>Código Seguro De Verificación</b>	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	82/166
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





*El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras,*

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

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

La notificación del acuerdo citado se produjo el 31 de enero de 2023.

**Decimotercero.-** Con fecha 28 de abril de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes puntos de acuerdos:

*“PRIMERO.- Imponer a Don Miguel García Sánchez, una segunda multa coercitiva por importe de 6.199,24 euros (10% del valor de las obras de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal con fecha 30 de abril de 2021), por el incumplimiento del requerimiento ordenado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 4 de marzo de 2022 y que se le notificó el 15 de marzo para que procediera en el plazo de dos meses a la demolición de las obras ejecutadas sin licencia en en una subparcela realizada en una parcelación ilegal realizada en el paraje conocido como San José de Malcocinado (parcela 1 del polígono 63) de este término municipal.*

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

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		83/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



*TERCERO.- Notificar el presente acto finalizador de la vía administrativa”*

Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 17 de mayo de 2023, presentando recurso con fecha 30 de mayo de 2023

**Decimocuarto.-** Con fecha 23 de octubre de 2023, la Junta de Gobierno Local desestima íntegramente el recurso presentado, siendo notificado al interesado con fecha 13 de noviembre.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

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

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

**Cuarto.-** El incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	84/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros.

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

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

**Sexto.-** Las Administraciones Públicas, a través de sus órganos competentes en cada caso, podrán proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa de los actos administrativos, salvo en los supuestos en que se suspenda la ejecución de acuerdo con la Ley, o cuando la Constitución o la Ley exijan la intervención de los Tribunales.

**Séptimo.-** La ejecución subsidiaria cabe cuando se trata de actos que, por no ser personalísimos, pueden ser realizados por sujeto distinto del obligado. En este supuesto, las Administraciones Públicas realizarán el acto por sí o a través de las personas que determinen, a costa del obligado. El importe de los gastos, daños y perjuicios se exigirá conforme a la normativa de aplicación. Dicho importe podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva.

**Octavo.-** De acuerdo con los antecedentes expuestos se han impuesto hasta dos multas coercitivas, sin que el interesado manifieste ningún interés en hacer cumplir la resolución municipal que conminaba al interesado a la demolición de lo construido ilegalmente.

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20 26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	85/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





**Primero.-** Iniciar el procedimiento de ejecución subsidiaria con objeto de proceder a la demolición de las obras ejecutadas por Don Miguel García Sánchez en la subparcela individualizada en el Paraje de San José de Malcocinado (Parcela 1 del Polígono 63, del Catastro de Rústica del término municipal de Medina Sidonia, Finca Registral número 10637) en cumplimiento de la resolución municipal de 4 de marzo de 2022.

**Segundo.-** Poner en conocimiento de Don Miguel García Sánchez que el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con fecha 29 de diciembre de 2022 con el siguiente contenido:

*“1.- Estimación del coste de demolición de las actuaciones acometidas sin licencia .*

*La actuación sin licencia son la construcción de una vivienda de 80 m<sup>2</sup> más porche de 4X10 metros (20 m<sup>2</sup> construidos) y piscina de 4 x 8 metros (32,00 m<sup>2</sup>).*

*Los costes necesarios se estiman inicialmente en 30.000,00 €, consistentes en el desmontaje-demolición de vivienda y piscina, evacuación de escombros a vertedero y otros costes derivados de la contratación y ejecución de las obras en función del proyecto concreto de demolición.*

*2.-Documentación de índole técnico para ejecutar con carácter subsidiario la demolición.*

*La documentación de índole técnico para ejecutar la demolición es un proyecto de demolición o derribo suscrito por técnico competente”*

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

## **7.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 802/21. Protección de legalidad urbanística por obras sin licencia en Pol. 63 Parc.17 San José de Malcocinado. Resolución de recurso.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	86/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



“Visto el expediente 802/21 iniciado por ejecución de obras sin licencia en paraje San José de Malcocinado.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha de entrada en el Registro Municipal 20 de marzo de 2023, y número 2.864, se presenta escrito por Don Pedro Rojas Romero en el que se hacen una serie de alegaciones en relación a lo acordado por la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de febrero de 2023.

**Segundo.-** En la citada resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de febrero de 2023 se resolvía un expediente de protección de la legalidad urbanística, que tras la oportuna tramitación el órgano de gobierno municipal resuelve de acuerdo al siguiente contenido dispositivo:

*“Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas y ordenar a Don Pedro Rojas Romero la reposición de la realidad física alterada en relación a las obras ejecutadas sin licencia y ubicadas en una subparcela individualiza en la parcela 17 del Polígono 63, del paraje rústico de San José de Malcocinado de este término municipal y que para el presente caso ha de consistir en lo siguiente:*

- Demolición, desmontaje o desinstalación de la casa prefabricada de 200 m2 con porche y uso residencial incluyéndose la reconducción del estado los terrenos afectados a su estado natural anterior y la adecuada gestión de los escombros generados*

*Segundo.- Las obras de demolición ordenada deberán comenzar en un plazo máximo de dos meses desde la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y artículo 360.6 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, debiendo notificar a este Excmo. Ayuntamiento el inicio y finalización de la obras de demolición ordenadas.*

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		87/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

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

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

*Quinto.- Poner en conocimiento de Don Pedro Rojas Romero, que conforme a lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, si procediera a la demolición ordenada en la forma y plazos dispuestos por la Administración, tendría derecho a una reducción del 50 % adicional de la multa que deba imponerse.*

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

*Sexto.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 50.3 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía dese traslado a las compañías suministradoras de servicios urbanos de la presente resolución para la retirada definitiva de los suministros.*

*Séptimo.- Ordenar el precinto de las construcciones e instalaciones objeto de la orden de de la demolición acordada, con objeto de impedir su uso y hasta que se proceda a la demolición efectiva de aquellas*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	88/166	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

El acuerdo municipal es notificado el 17 de febrero de 2023.

**Tercero.-** Con fecha 14 de abril de 2023, la Junta de Gobierno Local acordó desestimar el recurso presentado. Este acuerdo fue recurrido por el interesado por el interesado, dictándose sentencia estimatoria a las pretensiones del mismo, de acuerdo con el contenido de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Cádiz (procedimiento abreviado nº 630/2023).

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

**Primera.** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 112.1. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley.

**Segunda.-** En el artículo 115 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas la interposición del recurso deberá expresar:

- “a) El nombre y apellidos del recurrente, así como la identificación personal del mismo.*
- b) El acto que se recurre y la razón de su impugnación.*
- c) Lugar, fecha, firma del recurrente, identificación del medio y, en su caso, del lugar que se señale a efectos de notificaciones.*
- d) Órgano, centro o unidad administrativa al que se dirige y su correspondiente código de identificación.*
- e) Las demás particularidades exigidas, en su caso, por las disposiciones específicas.”*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	89/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		



No obstante se sigue diciendo en el apartado segundo del citado artículo que El error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter.

**Tercera.-** Por otra parte en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en relación al objeto, naturaleza y plazos del recurso potestativo de reposición se expone que Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo. Por otra parte no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

Así mismo el plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

Resultando el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de un mes.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.

**Cuarta.-** De acuerdo a contenido del expediente se entiende necesario la retroacción de actuaciones al momento procedimental previo a la contestación del recurso de reposición, por cuanto el vicio invalidante apreciado en la estimación del recurso contencioso, se halla en ese preciso instante. Desde luego, no pone en marcha un procedimiento nuevo, sino que vuelve atrás en el ya abierto, en el que se produjeron las fallas procedimentales que determinan la anulación de la resolución del recurso de reposición que le puso fin, entendiéndose la conservación de los actos producidos en la tramitación que no se hayan visto afectados, reparándose, exclusivamente la quiebra formal determinante de la anulación.

**Quinta.-** En relación a lo expuesto por el interesado en la alegación que se denomina, en el recurso presentado, como primera. Es preciso indicar que, no solo por la documentación incorporada al expediente, sino la que consta en relación a otros expedientes de similar naturaleza, que el ámbito territorial en el que el interesado ha individualizado fraudulentamente su participación indivisa, está inmerso en un proceso de parcelación urbanística el que se suceden los habituales ilícitos tendentes a la transformación rural primigenia de la finca hasta un núcleo de población, en un proceso de pautas muy reconocible.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	90/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



Es este el escenario en el que hay que analizar los hechos trascendentes protagonizados por el Sr. Rojas Romero, y en dicha escena la implantación de un uso residencial, vinculado a una utilización cuasi-lúdica de la franja parcelada, que incumple (como se ha encargado de informar el arquitecto municipal y cuyas conclusiones no han sido descreditada) determinaciones fundamentales en el orden urbanístico, es donde la construcción ejecutada halla su evidente incompatibilidad legal. Sin que los métodos constructivos, los materiales empleados, incluso su posible utilidad, sirvan para excepcionar su implantación y si acaso asientan con más firmeza la imposibilidad de su mantenimiento por oponerse con más inquina a los métodos constructivos tradicionales del campo asidonense.

Por otra parte y como bien ya se le informó al Sr. Rojas Romero y se ha de reiterar ahora, que con carácter general las llamadas casa de maderas o mobile home requieren para su instalación en el suelo rústico de la correspondiente licencia, en cuanto claramente subsumible en el supuesto de hecho que contemplaba y regulaba el artículo 169.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía de conformidad con el cual " Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, los siguientes: (...) d) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente ". y se refrendaba en el artículo 7.i) del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ambas normas hoy en día derogadas, y que no obstante se mantiene y si acaso se refuerza, como principio incuestionable en el cuerpo legislativo urbanístico andaluz que las han sustituido, y así en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, apartados 1 y 4 se dice que "*Están sujetos a previa licencia urbanística municipal las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia*", así como que "*Las empresas comercializadoras o instaladoras de edificaciones prefabricadas susceptibles de albergar un uso residencial, cuya implantación esté sometida a licencia o declaración responsable, exigirán para su instalación, venta, alquiler o cesión de su uso la acreditación de la previa obtención de licencia o de la presentación en el Ayuntamiento de la declaración responsable, debiendo conservar copia de dichos documentos durante un plazo de seis años desde la fecha del acto jurídico.*" Y desde

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Página	91/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





luego se afianza considerablemente en el artículo 291.e) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística que reza que están sometidas a previa 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.”*

Como tal edificación o instalación, por tanto, cualesquiera que sea el material empleado y con independencia de su condición de desmontable o no desmontable (nótese que el precepto legal mencionado incluye la mención específica de la irrelevancia del uso provisional o definitivo de las obras de construcción, edificación o implantación de instalaciones), resulta exigible licencia municipal.

Así lo ha venido exigiendo, por lo demás, la doctrina de distintos Tribunales Superiores de Justicia y, en tal sentido, el de Islas Baleares, en Sentencia de 22 de junio de 2011, incide en la neta distinción entre *“casas prefabricadas ”* e instalaciones similares provisionales o permanentes que la normativa vigente en dicha Comunidad Autónoma autoriza efectuar sin licencia en camping o zonas de acampada, destacando que lo que queda exento de licencia son las instalaciones fácilmente transportables, lo que no resulta predicable de los bungalows a que venía referido el recurso pues, *“pese a estar montados a partir de elementos prefabricados, una vez instalados no son fácilmente transportables, no siendo equiparable el hecho de que puedan desmontarse y trasladarse sus piezas con que el referido elemento (sin desmontar) sea móvil o fácilmente transportable; el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en Sentencia de 9 de septiembre de 2004, desecha el argumento de que una casa prefabricada de madera no requiera de licencia municipal sobre la consideración de que tal actividad de cierre ” es una actuación urbanística ”* precisada, por tanto, de tal clase de licencia ; y el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en Sentencias de 31 de enero de 2002 y de 18 de junio, 28 de septiembre y 29 de diciembre de 2010 y 27 de noviembre de 2014, considera que las viviendas prefabricadas son instalaciones *“con vocación de permanencia en el tiempo”* y, por ello, precisadas de la oportuna licencia , máxime si quedan fijadas al suelo por medio de elementos sustentantes lo que, como aduce la Sentencia del mismo Tribunal de 7 de febrero de 2000, *“ entra además dentro de la más absoluta lógica pues la finalidad de la Ley es fiscalizar el uso del suelo de conformidad con la naturaleza urbanística de los mismos (...), lo que se podría eludir en fraude de Ley si en lugar de construir en los mismos, simplemente se instalaron en ellos casas o industrias prefabricadas ”.*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	92/166	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



En el mismo sentido, las Sentencias de los Tribunales Superiores de Justicia de Andalucía (Sala con sede en Granada) 14 julio 2003 y (Sala con sede en Sevilla) 23 diciembre 1999; Aragón 29 abril 2010; Canarias (Sala con sede en Santa Cruz de Tenerife) 9 julio 2012; Cataluña 1 marzo 2011, 29 abril 2013, 2 junio 2014 y 30 septiembre 2015; Islas Baleares 17 septiembre 2004; Madrid 10 octubre 2000 y 11 junio 2014; y Murcia 19 diciembre 1997, 7 diciembre 2000 y 4 junio 2010, entre otras, entran en las distintas cuestiones suscitadas en los respectivos recursos entablados contra resoluciones similares a la aquí impugnada recordando o, en algunos casos, dando por supuesta la necesidad de previa obtención de licencia para instalaciones similares (casas o viviendas unifamiliares prefabricadas y casetas de madera ).

Por otra parte y de acuerdo a la abundante y pormenorizada prueba documental obrante en el expediente, y particular las denuncias y actas de los funcionarios con funciones de inspección, se pone de manifiesto de manera indubitada que la casa prefabricada instalada en la subparcela individualizada, fraccionada ilícitamente también, por el interesado tiene una indudable vocación de permanencia y que la misma alberga un innegable uso residencial con el que se pretende pervertir la vocación primigenia inicial del suelo rústico, para convertirlo en una especie de espacio residencial cuasi urbano, dedicado a la segunda vivienda y al esparcimiento lúdico, pervirtiendo y trasformando de manera drástica el uso natural de los terrenos.

A mayor abundamiento los ilícitos detectados se realizan en el seno de una parcelación urbanística en ciernes, en la que se han detectado edificaciones muy similares a la instalada por el interesado, en un plan preconcebido diseñado para alcanzar el fraccionamiento total de la finca original, cuyas consecuencias resultan conocidas y fatales para el diseño y planeamiento urbanístico general.

Finalmente y en cuanto a las discrepancias alegadas en relación a la valoración de las actuaciones acometidas sin licencia, es preciso indicar que ha gozado el interesado de un plazo conveniente para aportar cuantas pruebas hubiese considerados adecuadas para rebatir el criterio técnico expresado en el acuerdo al que se opone, y en particular se hace necesario recordar que se le ha requerido expresamente a Don Pedro Rojas Romero que se aportara copias autenticadas de las facturas que posea en relación a la edificación, instalación residencial detectada por la Policía Local, o, en los términos indicados por el interesado, de la autodenominada "mobile home".

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:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
<b>Observaciones</b>		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>	<b>Página</b>	93/166	



**Primera.-** Por todo ello, cabe concluir que es necesario retrotraer el procedimiento al momento previo a la resolución del recurso de reposición interpuesto por Don Pedro Rojas Romero, con fecha 20 de marzo de 2023, y número 2.864, admitiéndose el mismo por haberse presentado dentro del plazo legal establecido (un mes desde la notificación del acto expreso), como se ha recogido en las consideraciones expuestas en el presente.

**Segunda.-** De acuerdo con lo contenido de la presente se cree conveniente desestimar íntegramente el recurso presentado confirmado en todos sus extremos la resolución municipal recurrida.

Contra tal resolución procederán los recursos pertinentes.”

### **7.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 802/21. Protección de legalidad urbanística por obras sin licencia en Pol. 63 Parc.17 San José de Malcocinado. Multa coercitiva.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente 802/21 iniciado por ejecución de obras sin licencia en paraje San José de Malcocinado.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 1 de octubre y número 2021007361E, tiene registro de entrada, informe emitido por la Jefatura de Policía Local, donde comunican: *“Que patrullando al Polígono 63, parcela 17 de San José de Malcocinado, se procede a inspeccionar una sub-parcela de 2500 metros, de la parcela 17, en la cual existen las siguientes edificaciones:*

*- Casa prefabricada de 7,5 x 4 metros aproximadamente.”*

En dicha acta de inspección se identifica al titular de las obras descritas, D. Pedro Rojas Romero.

**Segundo.-** Con fecha 9 de diciembre de 2021, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	94/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





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

*La actuación según informe de la policía local de fecha 01.10.21 consiste en la instalación de una casa de 30 m<sup>2</sup>, que se localiza en suelo clasificado como no urbanizable en el seno de una parcelación urbanística ilegal según el PGOU.*

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

*2.- Valoración de las obras ejecutadas.*

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

*Vivienda: 30,00 m<sup>2</sup> x 532,99 €/m<sup>2</sup>= 15.989,70 €.”*

**Tercero.**-Con fecha 18 de febrero de 2022 se acuerda en Junta de Gobierno Local, los siguientes puntos:

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

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

*Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 9 de diciembre de 2021, las obras que se describen como “instalación de una casa de 30 m<sup>2</sup>”, son incompatibles con la legalidad urbanística.*

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	95/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



*complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”*

Este acuerdo es notificado al interesado con fecha 8 de marzo de 2022, habiendo remitido alegaciones al mismo con fecha de presentación en la oficina de Correos 8 de abril y registro de entrada en este Ayuntamiento el 12 de abril con número 2022004088E.

**Cuarto.-** Con fecha 26 de agosto de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes acuerdos:

*“Primero.- Abrir un periodo de prueba por un plazo de treinta días con objeto de dilucidar las cuestiones contradictorias puestas de manifiesto por el interesado.*

*Segundo.- Requerir a Don Pedro Rojas Romero que se aporte copias autenticadas de las facturas que posea en relación a la edificación, instalación residencial detectada por la Policía Local, o, en los términos indicados por el interesado, de la autodenominada “mobile home”. Dichas facturas deben comprender tanto la compra de dicho elemento como los costes de su implantación definitiva.*

*Tercero.- Ordenar al inspector urbanístico municipal que se procedan a realizar las actuaciones que considere necesarias para llevar a cabo la prueba ordenada.*

*Cuarto.- Citar a Don Pedro Rojas Romero para el próximo día 14 de septiembre de 2022 a las 12,00 horas junto a la entrada de la subparcela individualizada por el interesado y sita en el Paraje San José de Malcocinado (parcela 17 del polígono 63), con objeto de facilitar la inspección urbanística de la misma.*

*No obstante lo anterior si en la fecha u horario elegido tuviera dificultades para asistir a la inspección citada podrá proponer cualquier otra más adecuada a sus intereses. Siendo en cualquier caso posible que se designe a cualquier persona que lo represente o asesore al objeto de facilitar la inspección prevista.*

*Quinto.- Dar traslado de la presente a la Jefatura de la Policía Local al objeto de que se acompañe y de cobertura al inspector municipal, haciendo hincapié en la procedencia de que a la inspección acudieran los funcionarios que suscribieron el informe que consta en el expediente.*

*Sexto.- Advertir a Don Pedro Rojas Romero que la falta de colaboración en la inspección, sin motivo fundado, pudiera constituir una infracción urbanística descrita en el artículo 161.2 apartado e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	96/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

**Quinto.-** La práctica de prueba e inspección programada no pudo llevar a cabo de acuerdo con lo informado por el técnico municipal en los siguientes términos:

*“En el desarrollo de la tramitación del expediente de referencia incoado a D. Pedro Rojas Romero por ejecución de obras sin licencia en el Paraje de San José de Malcocinado, Polígono 63, Parcela 17, se acordó en Junta de Gobierno Local de fecha 26 de agosto, entre otras cuestiones:*

*“Cuarto.- Citar a Don Pedro Rojas Romero para el próximo día 14 de septiembre de 2022 a las 12,00 horas junto a la entrada de la subparcela individualizada por el interesado y sita en el Paraje San José de Malcocinado (parcela 17 del polígono 63), con objeto de facilitar la inspección urbanística de la misma.*

*No obstante lo anterior si en la fecha u horario elegido tuviera dificultades para asistir a la inspección citada podrá proponer cualquier otra más adecuada a sus intereses. Siendo en cualquier caso posible que se designe a cualquier persona que lo represente o asesore al objeto de facilitar la inspección prevista. “*

*Con fecha 31 de agosto de 2022 y número de Salida del Registro Municipal 2022003258S, se envía certificado con acuse de recibo urgente la notificación al interesado.*

*En la fecha y hora señalada, el inspector urbanístico se persona en el lugar fijado, sin que se pudiera practicar la inspección prevista, habida cuenta de la incomparecencia del interesado o de persona alguna que la facilitase.*

*No obstante, y con posterioridad se ha constatado, a través del localizador del certificado, que dicha notificación se encuentra a día de la fecha de inspección pendiente de recoger por el interesado en la oficina de correos, por lo que se ha entender que el interesado desconocía la medida adoptada”*

**Sexto.-** Con fecha 2 de diciembre de 2022 la Junta de Gobierno Local resolución concretada en los siguientes puntos de acuerdo.

*“Primero.- Abrir un nuevo periodo de prueba por un plazo de treinta días con objeto de dilucidar las cuestiones contradictorias puestas de manifiesto por el interesado.*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	97/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



*Segundo.- Requerir a Don Pedro Rojas Romero que se aporte copias autenticadas de las facturas que posea en relación a la edificación, instalación residencial detectada por la Policía Local, o, en los términos indicados por el interesado, de la autodenominada “mobile home”. Dichas facturas deben comprender tanto la compra de dicho elemento como los costes de su implantación definitiva.*

*Tercero.- Ordenar al inspector urbanístico municipal que se procedan a realizar las actuaciones que considere necesarias para llevar a cabo la prueba ordenada.*

*Cuarto.- Citar a Don Pedro Rojas Romero para el próximo día 11 de enero de 2023 a las 12,00 horas junto a la entrada de la subparcela individualizada por el interesado y sita en el Paraje San José de Malcocinado (parcela 17 del polígono 63), con objeto de facilitar la inspección urbanística de la misma.*

*No obstante lo anterior si en la fecha u horario elegido tuviera dificultades para asistir a la inspección citada podrá proponer cualquier otra más adecuada a sus intereses. Siendo en cualquier caso posible que se designe a cualquier persona que lo represente o asesore al objeto de facilitar la inspección prevista.*

*Quinto.- Dar traslado de la presente a la Jefatura de la Policía Local al objeto de que se acompañe y de cobertura al inspector municipal, haciendo hincapié en la procedencia de que a la inspección acudieran los funcionarios que suscribieron el informe que consta en el expediente.*

*Sexto.- Advertir a Don Pedro Rojas Romero que la falta de colaboración en la inspección, sin motivo fundado, pudiera constituir una infracción urbanística descrita en el artículo 161.2 apartado e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

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

Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 21 de diciembre de 2022, remitiendo alegaciones al mismo.

**Séptimo.-** Con fecha 11 de enero de 2023 se redacta Acta de inspección en el que se pone de manifiesto los siguientes hechos:

*“De acuerdo con lo ordenado por la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de diciembre de 2022 quienes suscriben se personaron en la finca descrita y en la fecha y hora señalada. Ene l lugar nos espera quien se identifica como Don Pedro Rojas Romero quien nos atiende en la visita y de la que se deduce lo siguiente:*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	98/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



*La subparcela individualizada tiene una superficie aproximada de 2.500 m<sup>2</sup>, mediante valla de simple torsión. La subparcela objeto de inspección es una de las muchas en las que ha sido dividida la parcela 17 del polígono 63.*

*En la parcela en cuestión se ha instalado una casa de madera asentada sobre el terreno con objeto de dotarla de vocación de permanencia. La casa tiene una superficie de 20 m<sup>2</sup> de planta y su interior está totalmente habilitado para su uso como vivienda.”*

Dicha acta de inspección es remitida al interesado.

**Octavo.-** Con fecha 3 de febrero de 2023, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes puntos de acuerdo:

*“Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas y ordenar a Don Pedro Rojas Romero la reposición de la realidad física alterada en relación a las obras ejecutadas sin licencia y ubicadas en una subparcela individualiza en la parcela 17 del Polígono 63, del paraje rústico de San José de Malcocinado de este término municipal y que para el presente caso ha de consistir en lo siguiente:*

- Demolición, desmontaje o desinstalación de la casa prefabricada de 200 m<sup>2</sup> con porche y uso residencial incluyéndose la reconducción del estado los terrenos afectados a su estado natural anterior y la adecuada gestión de los escombros generados*

*Segundo.- Las obras de demolición ordenada deberán comenzar en un plazo máximo de dos meses desde la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y artículo 360.6 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, debiendo notificar a este Excmo. Ayuntamiento el inicio y finalización de la obras de demolición ordenadas.*

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

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Página	99/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





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

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

5. Poner en conocimiento de Don Pedro Rojas Romero, que conforme a lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, si procediera a la demolición ordenada en la forma y plazos dispuestos por la Administración, tendría derecho a una reducción del 50 % adicional de la multa que deba imponerse.

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

6. Conforme a lo dispuesto en el artículo 50.3 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía dese traslado a las compañías suministradoras de servicios urbanos de la presente resolución para la retirada definitiva de los suministros.

7. Ordenar el precinto de las construcciones e instalaciones objeto de la orden de la demolición acordada, con objeto de impedir su uso y hasta que se proceda a la demolición efectiva de aquellas

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	100/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



*complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.*

Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 17 de febrero de 2023 presentando contra el mismo recurso de reposición.

**Noveno.-** Con fecha 14 de abril de 2023 la Junta de Gobierno Local acuerda no admitir el recurso de reposición por haber sido presentado fuera de plazo.

Dicho acuerdo es notificado con fecha 21 de abril.

**Decimo. -** Con fecha 7 de diciembre de 2023 se recibe oficio del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 3 de Cádiz en Procedimiento abreviado 630/2023 de demanda contra el acuerdo de Junta de Gobierno del 14 de abril de 2023.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

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

**Tercero.-** El procedimiento para restablecer la legalidad se ajustará a lo dispuesto en la normativa de procedimiento administrativo común, en los apartados corres-

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		101/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



pendiente de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y en lo que se establezca en el desarrollo reglamentario.

**Cuarto.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística dará lugar a la ejecución subsidiaria. No obstante, la Administración podrá acordar previamente la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.

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

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

**PRIMERO.-** Imponer a Don Pedro Rojas Romero, una multa coercitiva por importe de 1.000 euros, por el incumplimiento del requerimiento ordenado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 3 de febrero de 2023 y que se le notificó el 17 de febrero de 2023 para que procediera en el plazo de dos meses a la demolición de las obras ejecutadas sin licencia en el inmueble sito en el Polígono 63, Parcela 17 de San José de Malcocinado.

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

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

- Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	102/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

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

- El pago puede realizarse con tarjeta bancaria en la Tesorería General del Ayuntamiento sito en Plaza de España, 1 o bien mediante el ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto la referencia **23/2024/14/9**:
  - o UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
  - o BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
  - o LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
  - o CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

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

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

**7.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 359/22. Procedimiento sancionador derivado de Protección de legalidad urbanística por obras sin licencia 802/21 Pol. 63 Parc.17 San José de Malcocinado.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente sancionador iniciado por ejecución de obras sin licencia en una subparcela indeterminada de la parcela 17, polígono 63. Exp. 359/22

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	103/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 1 de octubre y número 2021007361E, tiene registro de entrada, informe emitido por la Jefatura de Policía Local, donde comunican: *“Que patrullando al Polígono 63, parcela 17 de San José de Malcocinado, se procede a inspeccionar una sub-parcela de 2500 metros, de la parcela 17, en la cual existen las siguientes edificaciones:*

*- Casa prefabricada de 7,5 x 4 metros aproximadamente.”*

En dicha acta de inspección se identifica al titular de las obras descritas, D. Pedro Rojas Romero.

**Segundo.-** Con fecha 9 de diciembre de 2021, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

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

*La actuación según informe de la policía local de fecha 01.10.21 consiste en la instalación de una casa de 30 m<sup>2</sup>, que se localiza en suelo clasificado como no urbanizable en el seno de una parcelación urbanística ilegal según el PGOU.*

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

*2.- Valoración de las obras ejecutadas.*

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

*Vivienda: 30,00 m<sup>2</sup> x 532,99 €/m<sup>2</sup>= 15.989,70 €.”*

**Tercero.-**Con fecha 18 de febrero de 2022 se acuerda en Junta de Gobierno Local, los siguientes puntos:

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	104/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





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

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

*Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 9 de diciembre de 2021, las obras que se describen como “instalación de una casa de 30 m<sup>2</sup>”, son incompatibles con la legalidad urbanística.*

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

Este acuerdo es notificado al interesado con fecha 8 de marzo de 2022, habiendo remitido alegaciones al mismo con fecha de presentación en la oficina de Correos 8 de abril y registro de entrada en este Ayuntamiento el 12 de abril con número 2022004088E.

**Cuarto.-** Con fecha 26 de agosto de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes acuerdos:

*“Primero.- Abrir un periodo de prueba por un plazo de treinta días con objeto de dilucidar las cuestiones contradictorias puestas de manifiesto por el interesado.*

*Segundo.- Requerir a Don Pedro Rojas Romero que se aporte copias autenticadas de las facturas que posea en relación a la edificación, instalación residencial detectada por la Policía Local, o, en los términos indicados por el interesado, de la autodenominada “mobile home”. Dichas facturas deben comprender tanto la compra de dicho elemento como los costes de su implantación definitiva.*

*Tercero.- Ordenar al inspector urbanístico municipal que se procedan a realizar las actuaciones que considere necesarias para llevar a cabo la prueba ordenada.*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	105/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



*Cuarto.- Citar a Don Pedro Rojas Romero para el próximo día 14 de septiembre de 2022 a las 12,00 horas junto a la entrada de la subparcela individualizada por el interesado y sita en el Paraje San José de Malcocinado (parcela 17 del polígono 63), con objeto de facilitar la inspección urbanística de la misma.*

*No obstante lo anterior si en la fecha u horario elegido tuviera dificultades para asistir a la inspección citada podrá proponer cualquier otra más adecuada a sus intereses. Siendo en cualquier caso posible que se designe a cualquier persona que lo represente o asesore al objeto de facilitar la inspección prevista.*

*Quinto.- Dar traslado de la presente a la Jefatura de la Policía Local al objeto de que se acompañe y de cobertura al inspector municipal, haciendo hincapié en la procedencia de que a la inspección acudieran los funcionarios que suscribieron el informe que consta en el expediente.*

*Sexto.- Advertir a Don Pedro Rojas Romero que la falta de colaboración en la inspección, sin motivo fundado, pudiera constituir una infracción urbanística descrita en el artículo 161.2 apartado e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

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

**Quinto.-** La práctica de prueba e inspección programada no pudo llevar a cabo de acuerdo con lo informado por el técnico municipal en los siguientes términos:

*“En el desarrollo de la tramitación del expediente de referencia incoado a D. Pedro Rojas Romero por ejecución de obras sin licencia en el Paraje de San José de Malcocinado, Polígono 63, Parcela 17, se acordó en Junta de Gobierno Local de fecha 26 de agosto, entre otras cuestiones:*

*“Cuarto.- Citar a Don Pedro Rojas Romero para el próximo día 14 de septiembre de 2022 a las 12,00 horas junto a la entrada de la subparcela individualizada por el interesado y sita en el Paraje San José de Malcocinado (parcela 17 del polígono 63), con objeto de facilitar la inspección urbanística de la misma.*

*No obstante lo anterior si en la fecha u horario elegido tuviera dificultades para asistir a la inspección citada podrá proponer cualquier otra más adecuada a sus intereses. Siendo en cualquier caso posible que se designe a cualquier persona que lo represente o asesore al objeto de facilitar la inspección prevista. “*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	106/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





Con fecha 31 de agosto de 2022 y número de Salida del Registro Municipal 2022003258S, se envía certificado con acuse de recibo urgente la notificación al interesado.

En la fecha y hora señalada, el inspector urbanístico se persona en el lugar fijado, sin que se pudiera practicar la inspección prevista, habida cuenta de la incomparecencia del interesado o de persona alguna que la facilitase.

No obstante, y con posterioridad se ha constatado, a través del localizador del certificado, que dicha notificación se encuentra a día de la fecha de inspección pendiente de recoger por el interesado en la oficina de correos, por lo que se ha entendido que el interesado desconocía la medida adoptada”

**Sexto.-** Con fecha 2 de diciembre de 2022 la Junta de Gobierno Local resolución concretada en los siguientes puntos de acuerdo.

*“Primero.- Abrir un nuevo periodo de prueba por un plazo de treinta días con objeto de dilucidar las cuestiones contradictorias puestas de manifiesto por el interesado.*

*Segundo.- Requerir a Don Pedro Rojas Romero que se aporte copias autenticadas de las facturas que posea en relación a la edificación, instalación residencial detectada por la Policía Local, o, en los términos indicados por el interesado, de la autodenominada “mobile home”. Dichas facturas deben comprender tanto la compra de dicho elemento como los costes de su implantación definitiva.*

*Tercero.- Ordenar al inspector urbanístico municipal que se procedan a realizar las actuaciones que considere necesarias para llevar a cabo la prueba ordenada.*

*Cuarto.- Citar a Don Pedro Rojas Romero para el próximo día 11 de enero de 2023 a las 12,00 horas junto a la entrada de la subparcela individualizada por el interesado y sita en el Paraje San José de Malcocinado (parcela 17 del polígono 63), con objeto de facilitar la inspección urbanística de la misma.*

*No obstante lo anterior si en la fecha u horario elegido tuviera dificultades para asistir a la inspección citada podrá proponer cualquier otra más adecuada a sus intereses. Siendo en cualquier caso posible que se designe a cualquier persona que lo represente o asesore al objeto de facilitar la inspección prevista.*

*Quinto.- Dar traslado de la presente a la Jefatura de la Policía Local al objeto de que se acompañe y de cobertura al inspector municipal, haciendo hincapié en la procedencia de que a la inspección acudieran los funcionarios que suscribieron el informe que consta en el expediente.*

*Sexto.- Advertir a Don Pedro Rojas Romero que la falta de colaboración en la inspección, sin motivo fundado, pudiera constituir una infracción urbanística descrita*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	107/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



en el artículo 161.2 apartado e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

**Septimo.-** Instruido el correspondiente expediente con fecha 3 de febrero de 2023 en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local se acuerda lo siguiente:

*Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas y ordenar a Don Pedro Rojas Romero la reposición de la realidad física alterada en relación a las obras ejecutadas sin licencia y ubicadas en una subparcela individualiza en la parcela 17 del Polígono 63, del paraje rústico de San José de Malcocinado de este término municipal y que para el presente caso ha de consistir en lo siguiente:*

*Demolición, desmontaje o desinstalación de la casa prefabricada de 200 m2 con porche y uso residencial incluyéndose la reconducción del estado los terrenos afectados a su estado natural anterior y la adecuada gestión de los escombros generados*

*Segundo.- Las obras de demolición ordenada deberán comenzar en un plazo máximo de dos meses desde la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y artículo 360.6 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, debiendo notificar a este Excmo. Ayuntamiento el inicio y finalización de la obras de demolición ordenadas.*

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

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

*Tercero.- Advertir a Don Pedro Rojas Romero que, en caso de incurrir en desobediencia a lo aquí ordenado, y conforme lo establecido en el artículo 154.3 de la Ley*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		108/166	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==			



7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el ayuntamiento procederá a la imposición, mientras dure el incumplimiento, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras de reposición con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.

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

Quinto.- Poner en conocimiento de Don Pedro Rojas Romero, que conforme a lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, si procediera a la demolición ordenada en la forma y plazos dispuestos por la Administración, tendría derecho a una reducción del 50 % adicional de la multa que deba imponerse.

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

Sexto.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 50.3 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía dese traslado a las compañías suministradoras de servicios urbanos de la presente resolución para la retirada definitiva de los suministros.

Séptimo.- Ordenar el precinto de las construcciones e instalaciones objeto de la orden de de la demolición acordada, con objeto de impedir su uso y hasta que se proceda a la demolición efectiva de aquellas

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	109/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



**Octavo.-** Con fecha 28 de abril de 2023, la Junta de Gobierno Local resuelve lo siguiente:

*“Primero.- Iniciar expediente sancionador 734/21 contra Don Miguel G.S. con D.N.I. nº \*\*\*42.41\*\* por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.*

*Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta resolución.*

*Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2.c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIA del procedimiento a la Funcionaria Municipal DOÑA ALFONSI QUINTERO LLAMAS que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.*

*Cuarto.- Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.*

*No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

*Quinto.-Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Página	110/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





*El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.*

*En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- Como se ha descrito en los antecedentes, el arquitecto técnico municipal en relación a las edificaciones ejecutadas sin licencia y erigida en el paraje conocido como San José de Malcocinado (parcela 17 del polígono 63), ha emitido informe con fecha 9 de diciembre de 2021, en el que considera que la edificación resulta manifiestamente incompatible con la ordenación urbanística vigente.

Segunda.- El artículo 319 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal determina lo siguiente:

*“1. Se impondrán las penas de prisión de un año y seis meses a cuatro años, multa de doce a veinticuatro meses, salvo que el beneficio obtenido por el delito fuese superior a la cantidad resultante en cuyo caso la multa será del tanto al triplo del montante de dicho beneficio, e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de uno a cuatro años, a los promotores, constructores o técnicos directores que lleven a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en suelos destinados a viales, zonas verdes, bienes de dominio público o lugares que tengan legal o administrativamente reconocido su valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural, o por los mismos motivos hayan sido considerados de especial protección.*

*2. Se impondrá la pena de prisión de uno a tres años, multa de doce a veinticuatro meses, salvo que el beneficio obtenido por el delito fuese superior a la cantidad resultante en cuyo caso la multa será del tanto al triplo del montante de dicho beneficio, e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de uno a cuatro años, a los promotores, constructores o técnicos directores que lleven a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en el suelo no urbanizable.*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	111/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





3. En cualquier caso, los jueces o tribunales, motivadamente, podrán ordenar, a cargo del autor del hecho, la demolición de la obra y la reposición a su estado original de la realidad física alterada, sin perjuicio de las indemnizaciones debidas a terceros de buena fe, y valorando las circunstancias, y oída la Administración competente, condicionarán temporalmente la demolición a la constitución de garantías que aseguren el pago de aquéllas. En todo caso se dispondrá el decomiso de las ganancias provenientes del delito cualesquiera que sean las transformaciones que hubieren podido experimentar.

4. En los supuestos previstos en este artículo, cuando fuere responsable una persona jurídica de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 bis de este Código se le impondrá la pena de multa de uno a tres años, salvo que el beneficio obtenido por el delito fuese superior a la cantidad resultante en cuyo caso la multa será del doble al cuádruple del montante de dicho beneficio.

Atendidas las reglas establecidas en el artículo 66 bis, los jueces y tribunales podrán asimismo imponer las penas recogidas en las letras b) a g) del apartado 7 del artículo 33.”

Tercera.- El artículo 320 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal determina lo siguiente:

“1. La autoridad o funcionario público que, a sabiendas de su injusticia, haya informado favorablemente instrumentos de planeamiento, proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de licencias contrarias a las normas de ordenación territorial o urbanística vigentes, o que con motivo de inspecciones haya silenciado la infracción de dichas normas o que haya omitido la realización de inspecciones de carácter obligatorio será castigado con la pena establecida en el artículo 404 de este Código y, además, con la de prisión de un año y seis meses a cuatro años y la de multa de doce a veinticuatro meses.

2. Con las mismas penas se castigará a la autoridad o funcionario público que por sí mismo o como miembro de un organismo colegiado haya resuelto o votado a favor de la aprobación de los instrumentos de planeamiento, los proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de las licencias a que se refiere el apartado anterior, a sabiendas de su injusticia.”

Cuarta.- El artículo 56 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 dispone lo siguiente:

“Cuando con ocasión de los expedientes administrativos que se instruyan por infracción urbanística o contra la ordenación del territorio aparezcan indicios del carácter de delito del propio hecho que motivó su incoación, el órgano competente

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11
Url De Verificación	Página		112/166
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





*para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores, absteniéndose aquél de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa sin perjuicio de la adopción de medidas de reposición a la situación anterior a la comisión de la infracción.”*

Quinta.- El artículo 170.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina lo siguiente:

*“Cuando, con ocasión de la tramitación de los procedimientos sancionadores, aparezcan indicios de delito del hecho que motivó su incoación, el órgano competente para resolver pondrá los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal o de la Autoridad Judicial, suspendiendo la tramitación del procedimiento sancionador hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciamiento firme de la autoridad judicial. Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho. Todo ello, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad”*

Sexta. En el artículo 399 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 añade

*“En los casos de indicios de delito en el hecho que haya motivado el inicio del procedimiento sancionador, el órgano competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, o de la Autoridad Judicial, suspendiendo la instrucción del procedimiento hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal de acuerdo con sus normas estatutarias o la del pronunciamiento firme de la autoridad judicial. Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho.”*

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

**Primera.-** Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal el contenido del expediente iniciado como consecuencia de la ejecución sin licencia de unas edificaciones en el paraje conocido como San José de Malcocinado (parcela 17 del polígono 63), que, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, resulta no autorizable en aplicación de la normativa urbanística vigente, apreciándose la responsabilidad de Don Pedro Rojas Romero.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11
Url De Verificación	Página		113/166
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





**Segunda.-** Suspender el Procedimiento Sancionador iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de abril de 2023.

**Tercera.-** Dar traslado del acuerdo que se adopta a Don Pedro Rojas Romero y a todos los interesados.”

**7.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 58/23. Procedimiento sancionador derivado de Protección de legalidad urbanística por obras sin licencia 961/21 Pol. 60 Parc.18 San José de Malcocinado.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente 961/21 sobre ejecución de obras sin las preceptivas licencias en el paraje rústico conocido como Paraje San José de Malcocinado (en una subparcela indeterminada de la parcela 18 del Polígono 63 del catastro de rústica de este término municipal) que se hace constar la presunta comisión de una infracción urbanística cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Antecedentes

Lugar: Subparcela indeterminada de la parcela 18 del Polígono 63 del catastro de rústica de este término municipal.

Hechos: Construcción de 30 m<sup>2</sup>, con ampliación anexa de 30 m<sup>2</sup>, con evidente vocación residencial.

Las construcciones han sido realizadas en una parcela ubicada en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen según el PGOU vigente, en una subparcela de tamaño inferior a la mínima establecida para suelo rustico y en el seno de una parcelación urbanística ilegal.

Las obras y usos son incompatibles con la ordenación urbanística por cuanto que no se cumplen las condiciones establecidas en el art. 9.2.3 y 9.2.7 del PGOU en cuanto a no tener carácter aislado las edificaciones (distancia a linderos inferior a 25 metros) a la no inducción a núcleo de población (parcelación urbanística) y en parcela de tamaño inferior a la mínima establecida.

Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 166 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	114/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



- Doña Ana Belén Rosi Gil

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Calificación: Grave (artículo 161.3.c) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

Posible sanción: La sanción a imponer viene recogida en el artículo 162.1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Esto es, con multa de 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos.

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 16.499,50 euros.

Sanciones Accesorias: Las incluidas en el artículo 163 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- a) Prohibición de contratar con la Administración Pública correspondiente.
- b) Inhabilitación para ser beneficiario de medidas de fomento de actuaciones de urbanización o edificación.
- c) Prohibición de ejercicio del derecho de iniciativa para las actuaciones de transformación urbanística o para la atribución de la actividad de ejecución y de participación en cualquier otra forma en iniciativas o alternativas a estas, formuladas por persona propietarias o terceros.
- d) La revocación de la habilitación y consiguiente supresión de la inscripción del registro de la entidad urbanística certificadora.

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Junta de Gobierno Local

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	115/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Artículo 171 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y Delegación de Competencia atribuidas a la Junta de Gobierno Local.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes para considerar la existencia de una presunta infracción urbanística.

Por todo ello y de acuerdo con la delegación de competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local, se somete el presente expediente para la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero.-** Iniciar expediente sancionador 58/23 contra Doña Ana Belén Rosi Gil por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

**Segundo.-** Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta resolución.

**Tercero.-** Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2.c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIA del procedimiento a la Funcionaria Municipal DOÑA ALFONSI QUINTERO LLAMAS que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

**Cuarto.-** Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	116/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Quinto.-** Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí.

La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

**Sexto.-** Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones indicadas, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		Página 117/166





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

Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. Dicha reducción no será de aplicación en los supuestos en que se hubiera aplicado el principio de proporcionalidad respecto a los elementos de disconformidad no sustanciales.

En aquellos supuestos en que la persona obligada en el procedimiento de protección de la legalidad sea distinta de la que resulte infractora en el procedimiento sancionador por los mismos hechos, la persona infractora solo tendrá derecho a las reducciones previstas en la legislación de procedimiento administrativo general.”

#### **7.6.- Expediente del Área de Urbanismo nº 149/23 derivado de Protección de legalidad urbanística por obras sin licencia 324/21 Pol. 63 Parc.123 San José de Malcocinado.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente 324/21 sobre ejecución de obras sin las preceptivas licencias en el paraje rústico conocido como Paraje San José de Malcocinado (en una subparcela indeterminada de la parcela 123 del Polígono 63 del catastro de rústica de este término municipal) que se hace constar la presunta comisión de una infracción urbanística cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

#### Antecedentes

Lugar: Subparcela indeterminada de la parcela 123 del Polígono 63 del catastro de rústica de este término municipal.

Hechos: Construcción de vivienda de unos 63 m2 de superficie, piscina de 32 m2 y espacio alrededor de la misma habilitado para su uso lúdico, cuarto de chapa de almacén de unos 12 m2 y un gallinero, muro medianero de bloque de 2,30 metros de altura y unos 30 metros de longitud

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		118/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



Las construcciones han sido realizadas en una parcela ubicada en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen según el PGOU vigente, en una subparcela de tamaño inferior a la mínima establecida para suelo rustico y en el seno de una parcelación urbanística ilegal.

Las obras y usos son incompatibles con la ordenación urbanística por cuanto que no se cumplen las condiciones establecidas en el art. 9.2.3 y 9.2.7 del PGOU en cuanto a no tener carácter aislado las edificaciones (distancia a linderos inferior a 25 metros) a la no inducción a núcleo de población (parcelación urbanística) y en parcela de tamaño inferior a la mínima establecida.

**Presuntos Responsables:** En aplicación de lo expuesto en el artículo 166 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

- Don Adrián Alba Manzano

**Normativa Presuntamente Infringida:**

- Artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Calificación:** Grave (artículo 161.3.c) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

**Posible sanción:** La sanción a imponer viene recogida en el artículo 162.1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Esto es, con multa de 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos.

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 16.499,50 euros.

**Sanciones Accesorias:** Las incluidas en el artículo 163 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

a) Prohibición de contratar con la Administración Pública correspondiente.

b) Inhabilitación para ser beneficiario de medidas de fomento de actuaciones de urbanización o edificación.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	119/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



c) Prohibición de ejercicio del derecho de iniciativa para las actuaciones de transformación urbanística o para la atribución de la actividad de ejecución y de participación en cualquier otra forma en iniciativas o alternativas a estas, formuladas por persona propietarias o terceros.

d) La revocación de la habilitación y consiguiente supresión de la inscripción del registro de la entidad urbanística certificadora.

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Junta de Gobierno Local

Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Artículo 171 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y Delegación de Competencia atribuidas a la Junta de Gobierno Local.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes para considerar la existencia de una presunta infracción urbanística.

Por todo ello y de acuerdo con la delegación de competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local, se somete el presente expediente para la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero.-** Iniciar expediente sancionador 149/23 contra D. Adrián Alba Manzano por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

**Segundo.-** Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta resolución.

**Tercero.-** Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2.c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al Técnico de Me-

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		120/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



dio Ambiente y Urbanismo DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIA del procedimiento a la Funcionaria Municipal DOÑA ALFONSI QUINTERO LLAMAS que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

**Cuarto.-** Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Quinto.-** Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí.

La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11
Url De Verificación	Página		121/166
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





**Sexto.-** Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones indicadas, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

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

Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. Dicha reducción no será de aplicación en los supuestos en que se hubiera aplicado el principio de proporcionalidad respecto a los elementos de disconformidad no sustanciales.

En aquellos supuestos en que la persona obligada en el procedimiento de protección de la legalidad sea distinta de la que resulte infractora en el procedimiento sancionador por los mismos hechos, la persona infractora solo tendrá derecho a las reducciones previstas en la legislación de procedimiento administrativo general.”

**7.7.- Expediente del Área de Urbanismo nº 966/23. Procedimiento sancionador por infracción Ordenanza municipal de limpieza urbana.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto informe de la Policía Local de 17 de noviembre de 2023, en el que se hace constar la presunta comisión de una infracción en materia de Limpieza Urbana cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107).

Lugar: Plaza de España, Calle Victoria, Calle Doctor Thebussem y calle San Juan

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	122/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



Hechos: Fijación de carteles sin autorización

Los hechos descritos han sido confirmados a través de la denuncia de la Policía Local de fecha 17 de noviembre de 2023, que queda incorporado al expediente.

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

. PRODESUR Construcciones y Proyectos S.L.

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 21 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana.

Calificación: En aplicación del Artículo 25.2 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana, la infracción hay que considerarla como Grave.

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

En principio si entrar a valorar posibles atenuantes o agravantes, la sanción propuesta podría establecerse en 375 euros.

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Alcalde

Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes de la existencia de una presunta infracción urbanística, de acuerdo con las atribuciones que tengo legalmente establecidas.

## HE RESUELTO

Primero.- Iniciar expediente sancionador contra PRODESUR Construcciones y Proyectos S.L. por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la ins-

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	123/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



trucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta Pro-  
videncia.

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo  
dispuesto en los artículos 64.2 c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de 4 de agos-  
to, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Medi-  
na Sidonia DON JOSE ANGEL MORENO VACA, y como SECRETARIO del proce-  
dimiento al empleado Municipal DON ANTONIO M. R. que podrán abstenerse de  
intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cual-  
quier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo preveni-  
do en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico  
del Sector Público y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias  
señaladas en los artículos citados.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedi-  
miento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados  
desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instruc-  
ción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los  
medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10  
días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en  
el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que esti-  
me pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la  
presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación po-  
drá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamien-  
to preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el  
art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Com-  
mún de las Administraciones Públicas.

Quinto.-Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con  
lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedi-  
miento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer vo-  
luntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento  
con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momen-  
to anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo  
relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemni-  
zación por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley  
39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Adminis-  
traciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará  
reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acu-  
mulables entre sí. La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al de-  
sistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la  
sanción por parte del interesado.”

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	124/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



**PUNTO 8. APROBACIÓN DE PROYECTOS Y MEMORIAS TÉCNICAS DE OBRAS MUNICIPALES.**

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

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

**9.1.- Expediente de Secretaría. 226/2021. Contrato de obras de “Edificación anexa a piscina cubierta para actividades deportivas” incluido en el Plan DIPU-INVIERTE 2021. Corrección de errores acuerdo de Inicio de resolución del contrato 211.1 g).**

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

“Se ha tramitado el expediente de referencia nº 226/2021 relativo al contrato de obras definidas en el Proyecto de obras denominado “Edificación anexa a piscina cubierta para actividades deportivas” incluido a efectos de su financiación en el Plan DIPU-INVIERTE 2021 de la Diputación Provincial de Cádiz del que interesan los siguientes antecedentes:

**ANTECEDENTES**

**Primero.-** Se ha tramitado el expediente de referencia nº 226/2021 relativo al contrato de obras definidas en el Proyecto de obras denominado “Edificación anexa a piscina cubierta para actividades deportivas” incluido a efectos de su financiación en el Plan DIPU-INVIERTE 2021 de la Diputación Provincial de Cádiz.

**Segundo.-** El procedimiento de adjudicación del contrato finalizó con la Resolución del órgano de contratación de fecha 17 de diciembre de 2021 por la que se adjudicó a la empresa “EJOC2004 S.L.” con CIF nº B-11918984, el contrato de obras definidas en el Proyecto denominado “Edificación anexa a piscina cubierta para actividades deportivas”, incluido a efectos de su financiación en el Plan General de Inversiones 2021 (Dipu-INVIERTE 2021) de la Diputación Provincial de Cádiz, al ser la única oferta presentada y cumplir los criterios para la adjudicación recogidos en el Pliego, por el precio de doscientos dieciocho mil seiscientos setenta y nueve euros (218.679,00 €), al que le corresponde un IVA de cuarenta y cinco mil novecientos veintidós euros con cincuenta y nueve céntimos (45.922,59 €), total doscientos sesenta y cuatro mil seiscientos un euros con cincuenta y nueve céntimos (264.601,59 €) IVA incluido, por el plazo de doce meses, a contar desde la comprobación de replanteo.

**Tercero.-** Con fecha 11 de enero de 2022 se formalizó el contrato, lo que se hizo público a través de la plataforma de contratación del sector público el 12 de

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	125/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



enero de 2022.

**Cuarto.-** En la fase de ejecución del contrato de obra constan diferentes actuaciones encaminadas al comienzo de la obra con diversas incidencias, resultando la más destacada la Resolución del órgano de contratación de 2 de diciembre de 2022 por la que se concede a la empresa "EJOC2004 S.L." una ampliación del plazo de ejecución hasta el 18 de julio de 2023, coincidiendo con el plazo de ejecución otorgado al Ayuntamiento por la Administración que financia la obra, la Diputación de Cádiz.

**Quinto.-** La empresa adjudicataria comunicó al Ayuntamiento la aceptación del plazo concedido con fecha 22 de diciembre de 2022.

**Sexto.-** La empresa adjudicataria con fecha 25 de enero de 2023 comunicó al Ayuntamiento la paralización de los trabajos y la imposibilidad de continuar con la obra y solicitó la tramitación de una modificación del contrato para la inclusión de partidas nuevas no contempladas en el proyecto. Reiteró su solicitud el 24 de marzo de 2023.

**Séptimo.-** Con fecha 18 de septiembre de 2023 el Ayuntamiento ha resuelto, ante la imposibilidad de ejecutar la obra, reconocer el derecho al reintegro a la Diputación Provincial de Cádiz del importe de 264.601,59 €, correspondiente al importe ingresado y no ejecutado de la obra y ordenar el pago de la cantidad de 264.601,59 € a la Diputación Provincial de Cádiz.

**Octavo.-** Con fecha 23 de noviembre de 2023 la empresa adjudicataria ha solicitado al Ayuntamiento la devolución de la garantía depositada en el contrato de obra.

**Noveno.-** Mediante Providencia del Alcalde de 8 de enero de 2024 se ha impulsado el procedimiento de resolución del contrato y se solicita la incorporación de Informe de Secretaría al expediente que se incorpora con fecha 10 de enero de 2024.

**Décimo.-** El órgano de contratación acordó con fecha 15 de enero de 2024 iniciar el procedimiento de resolución del contrato de obra. Acordó asimismo declarar que la causa de resolución que concurre es la prevista en el art. 211.1 d) LCSP y que no se aprecia incumplimiento culpable del adjudicatario del contrato y procede la devolución de la garantía, y conceder el trámite de audiencia a la empresa adjudicataria por plazo de 10 días hábiles contados desde el día siguiente a la fecha en que reciban notificación del acuerdo adoptado. Se indicó en el acuerdo que si se formula oposición por su parte, procederá recabar el dictamen del Consejo Consultivo Autonómico con carácter previo a la resolución definitiva del procedimiento y si no se formula oposición, se resolverá el contrato y se devolverá la garantía depositada.

**Décimoprimer.-** La empresa adjudicataria formuló alegaciones en las que indicó que se opone a que se resuelva el contrato y se manifiesta en desacuerdo con la causa indicada por la administración como causa de resolución del contrato, y solicita que se declare como causa de resolución del contrato la prevista en el art.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	126/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





211. 1 g) LCSP, la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205; o cuando dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido. La empresa ha aportado en el trámite de audiencia nueva documentación que justifica su petición.

**Décimosegundo.-** Se incorporó al expediente el Informe de Secretaría de fecha 19 de febrero de 2024 con propuesta de declaración como causa de resolución la prevista en el art. 211. 1 g) LCSP.

**Décimotercero.-** Por acuerdo del órgano de contratación de fecha 26 de febrero de 2024 se estimaron las alegaciones formuladas por la empresa adjudicataria y se declaró por error que la causa de resolución que concurre es la prevista en el art. 211.1 d) LCSP en sustitución de la indicada en el acuerdo de inicio de 15 de enero de 2024.

**Décimocuarto.-** La empresa adjudicataria ha puesto de manifiesto la existencia de este error, que debe corregirse.

### FUNDAMENTOS

Se ha incorporado al expediente Informe de Secretaría de fecha 19 de febrero de 2024 cuyos fundamentos se reproducen a continuación y sirven de motivación para la adopción de este acuerdo y para corregir el error detectado en el acuerdo de 26 de febrero de 2024.

**Primero.- Análisis de la fase de ejecución de la obra:** Para resolver las alegaciones de la empresa adjudicataria se requiere en primer lugar un análisis de las circunstancias que se han producido en la obra.

De la documentación que consta en el expediente administrativo se obtienen los siguientes datos:

1. Fecha de adjudicación del contrato: 17 de diciembre de 2022.
2. Fecha de formalización del contrato: 11 de enero de 2022 con publicidad en plataforma de contratación del sector público el 12 de enero de 2022.
3. Fecha del acta de comprobación del replanteo: la ejecución de un contrato de obra comienza con el acta de comprobación del replanteo. Señala el art. 237 LCSP que en el plazo que se consigne en el contrato, que no podrá ser superior a un mes desde la fecha de formalización, salvo casos excepcionales justificados, el servicio de la Administración encargada de las obras procederá, en presencia del contratista a efectuar la comprobación del replanteo hecho

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	127/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



previamente a licitación, extendiéndose acta del resultado que será firmada por ambas partes interesadas, remitiéndose un ejemplar al órgano de contratación que celebró el contrato. Este precepto se desarrolla en el art. 139 del RD 1098/2001 que señala: “1.ª Si el contratista no acudiere, sin causa justificada, al acto de comprobación del replanteo su ausencia se considerará como incumplimiento del contrato con las consecuencias y efectos previstos en la Ley. 2.ª Cuando el resultado de la comprobación del replanteo demuestre, a juicio del director de la obra y sin reserva por parte del contratista, la disponibilidad de los terrenos y la viabilidad del proyecto, se dará por aquél la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta que se extienda, de cuya autorización quedará notificado el contratista por el hecho de suscribirla, y empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta.3.ª Cuando se trate de la realización de alguna de las obras a que se refiere el artículo 129.2 de la Ley se estará a lo dispuesto en el mismo en cuanto a la disponibilidad de terrenos pudiendo comenzarse las obras si estuvieran disponibles los terrenos imprescindibles para ello y completarse la disponibilidad de los restantes según lo exija la ejecución de las mismas.4.ª Cuando no resulten acreditadas las circunstancias a que se refiere el apartado anterior o el director de la obra considere necesaria la modificación de las obras proyectadas quedará suspendida la iniciación de las mismas, haciéndolo constar en el acta, hasta que el órgano de contratación adopte la resolución procedente dentro de las facultades que le atribuye la legislación de contratos de las Administraciones públicas. En tanto sea dictada esta resolución quedará suspendida la iniciación de las obras desde el día siguiente a la firma del acta, computándose a partir de dicha fecha el plazo de seis meses a que se refiere el artículo 149, párrafo b), de la Ley, sin perjuicio de que, si fueren superadas las causas que impidieron la iniciación de las obras, se dicte acuerdo autorizando el comienzo de las mismas, notificándolo al contratista y computándose el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la notificación.5.ª Lo dispuesto en el apartado anterior se aplicará igualmente cuando el contratista formulase reservas en el acto de comprobación del replanteo. No obstante si tales reservas resultasen infundadas, a juicio del órgano de contratación, no quedará suspendida la iniciación de las obras ni, en consecuencia, será necesario dictar nuevo acuerdo para que se produzca la iniciación de las mismas y se modifique el cómputo del plazo para su ejecución.

En la obra que informamos, consta en el expediente que con fecha 15 de febrero de 2022 se suscribió el acta de comprobación del replanteo con resultado conforme por ambas partes, sin objeciones del contratista, con lo que nos encontramos en la situación que se describe en el art. 139. 2.ª RD 1098/2001: Cuando el resultado de la comprobación del replanteo demuestre, a juicio del director de la obra y sin reserva por parte del contratista, la disponibilidad de los terrenos y la viabilidad del

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Página	128/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





proyecto, se dará por aquél la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta que se extienda, de cuya autorización quedará notificado el contratista por el hecho de suscribirla, y empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta.

4. Inicio de la obra. Al día siguiente de la firma del acta de comprobación del replanteo, el día 16 de febrero de 2022 comenzó el plazo de ejecución de la obra que fijado en 12 meses, concluye el 16 de febrero de 2023.

5. Suspensión de la obra (marzo 2022). La obra no dio comienzo en la fecha prevista. En el expediente consta como documento justificativo del retraso una solicitud de la empresa adjudicataria de 3 de marzo de 2022 (nº registro 2022002516E) de paralización del plazo de ejecución hasta que se aporten los resultados de un estudio de cimentación y movimiento de tierra que ha solicitado la dirección facultativa de la obra. En Informe de Secretaría de 14 de noviembre de 2022 (emitido en procedimiento que resuelve la ampliación del plazo de ejecución) se indicó que “a esta solicitud no le ha dado respuesta el órgano de contratación formalmente, si bien de hecho, no se ha cursado propuesta de imposición de penalidades o inicio de la resolución del contrato, lo que nos permite afirmar que hay una actitud comprensiva no hostil de la Administración con la empresa contratista”. Este razonamiento debe matizarse ahora indicando que la suspensión de la obra en este tiempo hubo de documentarse en acta suscrita por la dirección facultativa de la obra y por la empresa contratista, reflejando las circunstancias por las que la obra no podía dar comienzo, que se refieren a que la Administración había solicitado un estudio geotécnico del terreno que resultaba necesario para ejecutar la obra.

Señala el art. 139 RD 1098/2001 que cuando no resulten acreditadas las circunstancias a que se refiere el apartado anterior (que son la disponibilidad de los terrenos y la viabilidad del proyecto) o el director de la obra considere necesaria la modificación de las obras proyectadas quedará suspendida la iniciación de las mismas, haciéndolo constar en el acta, hasta que el órgano de contratación adopte la resolución procedente dentro de las facultades que le atribuye la legislación de contratos de las Administraciones públicas. En tanto sea dictada esta resolución quedará suspendida la iniciación de las obras desde el día siguiente a la firma del acta, computándose a partir de dicha fecha el plazo de seis meses a que se refiere el artículo 149, párrafo b), de la Ley, sin perjuicio de que, si fueren superadas las causas que impidieron la iniciación de las obras, se dicte acuerdo autorizando el comienzo de las mismas, notificándolo al contratista y computándose el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la notificación.

En el expediente falta el acta suscrita por ambas partes en las que se refleje el motivo de este retraso inicial (desde acta de comprobación de replanteo hasta que se recibe el estudio geotécnico, el 27 de abril de 2022).

La dirección de la obra podía haber considerado necesaria una modificación de las obras proyectadas, y acordar la suspensión de las obras documentando la causa de la suspensión en un acta, pero no fue el caso.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	129/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





En Informe de la arquitecta municipal, directora de la obra y responsable del contrato de 22 de noviembre de 2022 se indica que: “en ningún momento esta solicitud técnica (se refiere al estudio geotécnico) forma parte de un recálculo o reestudio del proyecto o modificado sobre el mismo, de hecho se ejecuta el encargo previamente a la formalización del contrato de las obras.”

En este periodo, la obra podemos decir que no se suspende formalmente porque no hay acta o documento que consigne las causas, pero de facto, no se llegaron a iniciar los trabajos en este periodo.

6. Suspensión de la obra (junio 2022). Recibido el estudio geotécnico encargado por la administración, la dirección facultativa comunica a la empresa adjudicataria el contenido del mismo y resuelve que disponiendo la empresa de toda la documentación, procede dar comienzo a los trabajos de forma inmediata, para lo que le concede el plazo de diez días desde la notificación de esta decisión facultativa, plazo que finalizó el 6 de junio de 2022.

En el mes de junio de 2022, la obra no se ha suspendido formalmente porque no hay acta o documento que consigne las causas, pero de facto, continuaron sin iniciarse los trabajos en este periodo.

7. Actuaciones posteriores (entre junio y diciembre de 2022):

7.1. Con fecha 16 de junio de 2022 número de registro 2022006545E la empresa adjudicataria presentó solicitud de aplicación al contrato de las medidas excepcionales de revisión de precios aprobadas por Real Decreto-Ley 3/2022, de 1 de marzo y el Decreto-Ley 4/2022, de 12 de abril.

Ese procedimiento se resuelve de forma separada al de ampliación de plazo y al de resolución del contrato. Se encuentra en fase de instrucción, pendiente de resolución. Aunque guarda relación con el expediente del contrato de obra, no afecta al procedimiento de resolución del contrato.

7.2 Con fecha 2 de noviembre de 2022 (registro nº 2022010450E) la empresa adjudicataria solicitó autorización para que se amplíe el plazo de ejecución de la obra por un periodo de 6 meses y 22 días, proponiendo como fecha de entrega de la misma el 2 de septiembre de 2023.

El órgano de contratación por acuerdo de fecha 2 de diciembre de 2022 concedió a la empresa una ampliación del plazo de ejecución hasta el 18 de julio de 2023, coincidiendo con el plazo de ejecución otorgado al Ayuntamiento por la Diputación de Cádiz, Administración que financia la obra, lo que fue aceptado por la empresa por escrito de fecha 22 de diciembre de 2022.

8. Actuaciones siguientes (entre enero y marzo de 2023)

8.1. Consta una primera comunicación de la empresa adjudicataria el 25 de enero de 2023 (nº registro 2023000834E) en la que se refleja que hay acuerdo con la

<b>Código Seguro De Verificación</b>	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
<b>Observaciones</b>		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		<b>Página</b> 130/166	



dirección facultativa para iniciar los trabajos el 23 de enero de 2023 y las causas de su

paralización: (transplante de árboles, excavación de zanja).

Se echa en falta en el expediente en este momento también un acta suscrita por las dos partes del contrato, la dirección facultativa y la empresa que pudiera confirmar la declaración de la empresa.

La empresa solicita la redacción de un modificado del proyecto que incluya partidas pendientes y cambios de planos que ha habido entre planos de adjudicación y nuevos planos aportados por la dirección, después del estudio geotécnico.

8.2. Consta una segunda comunicación de la empresa adjudicataria el 24 de marzo de 2023 nº de registro 2023003082E en la que reitera solicitud de redacción de un modificado del proyecto que incluya partidas pendientes y cambios de planos que ha habido entre planos de adjudicación y nuevos planos aportados por la dirección, después del estudio geotécnico.

9. Actuaciones entre marzo y septiembre 2023:

9.1. El 18 de septiembre de 2023 el Ayuntamiento resolvió ante la imposibilidad de ejecutar la obra, reconocer el derecho al reintegro a la Diputación Provincial de Cádiz del importe de 264.601,59 euros, correspondiente al importe ingresado y no ejecutado de la obra y ordenar el pago de la cantidad de 264.601,59 euros a la Diputación Provincial de Cádiz.

9.2. El 23 de noviembre de 2023 la empresa adjudicataria ha solicitado la devolución de la garantía depositada en el contrato de obra.

9.3. El 15 de enero de 2024 el órgano de contratación ha acordado iniciar el procedimiento de resolución del contrato de obra.

9.4 Recibido por la empresa adjudicataria el acuerdo de inicio, ha formulado alegaciones en las que no se opone a que se resuelva el contrato, si bien se manifiesta en desacuerdo con la causa indicada por la administración como causa de resolución del contrato, y solicita que se declare como causa de resolución del contrato la prevista en el art. 211. 1 g) LCSP.

### Segundo.- Análisis de las alegaciones de la empresa adjudicataria.

El art. 211. 1 g) LCSP contempla como causa de resolución del contrato la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205; o cuando dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Si es declarada esta causa por la administración, tiene el efecto de que el

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Página	131/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





contratista tendrá derecho a una indemnización del 3 por ciento del importe de la prestación dejada de realizar, salvo que la causa sea imputable al contratista o este rechace la modificación contractual propuesta por la Administración al amparo del artículo 205.

Se analiza a continuación si concurre la causa que alega la empresa adjudicataria, refiriéndonos de forma separada a las dos circunstancias que se indican, o bien que no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205; o bien que siendo posible modificar el contrato por aplicación del art. 205, las modificaciones excedan del 20 por ciento del precio inicial del contrato.

**1. la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados porque no es posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205.**

1.1 El art. 204 LCSP regula las modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Y señala que: Los contratos de las Administraciones Públicas podrán modificarse durante su vigencia hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial cuando en los pliegos de cláusulas administrativas particulares se hubiere advertido expresamente de esta posibilidad, en la forma y con el contenido siguientes.

No está previsto en el Pliego que rige este contrato de obra ninguna posibilidad de modificación del contrato.

Si se hubiera planteado por la dirección facultativa una modificación del contrato, conforme al pliego no era posible.

1.2 El art. 205 LCSP regula las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales.

Y señala:

1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

- Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.
- Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	132/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:  
1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

Modificación por prestaciones adicionales. Si se hubiera planteado una modificación del contrato, entiendo que no se hubiera podido tramitar conforme a este apartado, porque aunque se pone de manifiesto la necesidad de incluir en el proyecto, redactando un modificado, determinadas partidas nuevas no contempladas en el proyecto inicial, las nuevas partidas resultan del estudio geotécnico que encargó la administración y que debe formar parte del proyecto inicial de acuerdo con lo señalado en el art. 233.3 LCSP. "Salvo que ello resulte incompatible con la naturaleza de la obra, el proyecto deberá incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que esta se va a ejecutar, así como los informes y estudios previos necesarios para la mejor determinación del objeto del contrato". Luego, no se trata de añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados.

b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

Modificación por circunstancias imprevisibles. Si se hubiera planteado una modificación del contrato, entiendo que tampoco se hubiera podido tramitar conforme a este apartado, porque las circunstancias que provocan que se plantee la necesidad de aprobar un modificado, ni eran sobrevenidas ni eran imprevisibles para el órgano de contratación, puesto que al aprobar el proyecto de la obra tuvo

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	133/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





que considerar que no estaba completo y que faltaba un estudio geotécnico de los terrenos.

La administración encargó después de aprobar el proyecto, el estudio geotécnico que lo completaba y que puso de manifiesto la necesidad de introducir partidas nuevas y de hacer un nuevo planteamiento para la ejecución de la obra.

La necesidad de la modificación no se deriva de circunstancias que una administración diligente no hubiera podido prever, porque una administración diligente debe aprobar el proyecto completo y licitar una obra bien definida y no plantear una modificación en el curso de la obra que se apoye en circunstancias que debió prever con antelación.

c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:

1.º Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2.º Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:

(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	134/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.

Modificación no sustancial. Si se hubiera planteado una modificación del contrato, entiendo que no se hubiera podido tramitar conforme a este apartado, porque concurren varias de las circunstancias que se indican: de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial el precio de la modificación (que incrementa el presupuesto 69.279,95 euros), habría permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habría atraído a más participantes en el procedimiento de contratación y porque se amplía de forma importante el ámbito del contrato, ya que las nuevas partidas de acuerdo con informe del director de ejecución de la obra de 20 de enero de 2023 suponen un incremento de 69.279,95 euros.

El presupuesto inicial del proyecto asciende a 233.057,85 euros más IVA, 282.000,00 euros IVA incluido. (supone un incremento del 29 por ciento)

El precio de adjudicación de la obra es de 218.679,00 euros más IVA, 264.601,59 euros IVA incluido. (supone un incremento del 31 por ciento).

La modificación, de haberla planteado, sería sustancial, tampoco puede tramitarse conforme a este apartado.

Como no es posible modificar el contrato de acuerdo con lo dispuesto en el art. 204 ni 205, debemos concluir que sí concurre esta causa de resolución del contrato.

1. la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados porque aún dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta causa concurre porque la modificación tiene una cuantía superior al 20 por ciento del precio inicial del contrato.

La aplicación de esta causa de resolución es potestativa para ambas partes y solo da lugar al reconocimiento de indemnización al contratista en el caso de que no hubiera rechazado la propuesta de la administración, sino que fuera la administración la que ha decidido no tramitar la modificación.

### Tercero. Planteamiento de la modificación del contrato.

El Informe redactado por el director de ejecución en fecha 20 de enero de 2023 (que ha aportado la empresa adjudicataria en la fase de alegaciones) pone de manifiesto que existió un acuerdo entre la dirección facultativa, la administración y

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Página	135/166	



la empresa adjudicataria para valorar las partidas nuevas que requería la obra y que resultaron valoradas en 69.279,95 euros.

No se adoptó ninguna resolución por el órgano de contratación una vez conocido el importe a que ascendía la modificación hasta que por Resolución del Alcalde de 18 de septiembre de 2023 se asume la imposibilidad de su ejecución y se devuelve la subvención que fue concedida para la ejecución de la obra.

La solicitud de la empresa adjudicataria de que se tramitara una modificación del contrato, tampoco fue atendida por el órgano de contratación, y a la que le resulta aplicable la Disposición final apartado 2 LCSP, siendo el sentido del silencio administrativo desestimatorio de su solicitud.

#### **Cuarto.- Procedimiento para la resolución del contrato.**

El procedimiento a seguir es el previsto en el art. 191 LCSP, principalmente dar audiencia al contratista y recabar el dictamen del Consejo Consultivo si se formula oposición por parte de la empresa adjudicataria.

**La empresa no formula oposición a que se resuelva el contrato, solicita que se declare resuelto por otra causa.**

**A la vista del conjunto de actuaciones que obran en el expediente, la causa de resolución del contrato debe ser la indicada en el art. 211.1 g) LCSP, según señala la empresa en sus alegaciones.**

**La causa que se indicó en el acuerdo de inicio para resolver el contrato (art. 211.1 d) LCSP) que fue la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista, no concurre y deben estimarse las alegaciones de la empresa adjudicataria.**

La indicación de la causa prevista en el art. 211.1 d) LCSP en el acuerdo de inicio **obedece a la desconexión entre las unidades que intervienen en las distintas fases de un procedimiento de contratación.**

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP corresponde al Alcalde la competencia como órgano de contratación respecto de los contratos de obra cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada. El valor estimado del contrato fijado de conformidad con lo dispuesto en el art. 101 LCSP es de cuantía inferior a dicho importe. Visto que por Decreto de 14 de julio de 2023 para el actual mandato **corporativo el Sr. Alcalde ha**

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	136/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



delegado sus competencias como órgano de contratación a la Junta de Gobierno Local, a excepción de los contratos menores, y no siendo este contrato un contrato menor, resulta que el órgano de contratación en este contrato es la Junta de Gobierno por delegación, en cuya virtud PROPONGO a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero.** A la vista del conjunto de actuaciones que obran en el expediente, la causa de resolución del contrato debe ser la indicada en el art. 211.1 g) LCSP.

**Segundo.** Se ha iniciado por acuerdo del órgano de contratación de fecha 15 de enero de 2024 el procedimiento de resolución del contrato declarando como causa de resolución la indicada en el art. 211.1 d) LCSP y se ha concedido trámite de audiencia a la empresa adjudicataria que ha solicitado que se declare la prevista en el art. 211.1 g) LCSP.

**Tercero.** Se estiman las alegaciones formuladas por la empresa adjudicataria y se declara que la causa de resolución que concurre es la prevista en el art. 211.1 g) LCSP en sustitución de la indicada en el acuerdo de inicio de 15 de enero de 2024.”

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

**10.1.- Expediente de Intervención. Aprobación de factura certificación de obra Proyecto “Repavimentación y mejoras urbanas en Barriada Ladera del Castillo”**

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

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

Dicho proyecto es financiado por la Excma. Diputación Provincial de Cádiz en el

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	137/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



marco del Plan Dipu-INVER 2022.

Suscrita el acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras, dándose por iniciadas éstas con fecha 26/10/2023, se presenta por el contratista la factura nº 102, junto con la certificación cuarta por importe de 48.795,31 euros correspondiente al periodo del 1 al 29 de febrero de 2024.

Considerando que el órgano competente para el Reconocimiento y Liquidación de Obligaciones de gastos legalmente adquiridos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 185.2 y 3 del TRLRHL y el Decreto de delegación de competencias del Alcalde a la Junta de Gobierno Local de fecha 14/07/2023, es la Junta de Gobierno Local, y visto el informe de fiscalización de la Intervención de fondos de fecha 18/03/2024, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

**PRIMERO:** Aprobar la factura nº 102 correspondiente a la certificación cuarta del proyecto de obra: "REPAVIMENTACIÓN Y MEJORAS URBANAS EN LA BARRIADA DE LA LADERA DEL CASTILLO DE MEDINA SIDONIA", por un importe de 48.795,31 euros (IVA incluido), de la empresa CONSTRUCCIONES GARRUCHO S.A. con CIF nº A11627148, e imputarlo a la aplicación presupuestaria 2024/1532.61902 del Presupuesto municipal para el ejercicio 2024, prorogado de 2022.

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

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

### **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**

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	138/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



**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 200/23. Calificación ambiental Punto Limpio Medina Sidonia.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado por la mercantil IBERMAD MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SL en representación de la empresa municipal Medina Global S.L., expediente 200/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 06.03.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

**“Primero.-** Con fecha 3 de marzo de 2023 y registrado con el número 2.369 se presenta solicitud por la mercantil IBERMAD MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SL en representación de la empresa municipal Medina Global S.L. en la que se solicita emisión de resolución favorable de calificación ambiental de las instalaciones del Punto Limpio de Medina Sidonia sita en el Prado de la Feria .

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe favorable a la apertura del expediente de calificación ambiental, con fecha 29 de junio de 2023.

**Tercero.-** Posteriormente con fecha con fecha 13 de febrero de 2024, nuevamente

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	139/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido

*“Se trata de la implantación de un punto limpio en suelo urbano del Plan Parcial SAU-6 “Prado de la Feria”, en zona de equipamiento.  
Conforme a lo dispuesto en el art. 76 la Ordenanza Municipal (O.M.) Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios, la actividad está sujeta a licencia de apertura por tratarse de una actividad calificada.  
La actividad de punto limpio, se encuentra incluida en el anexo I de la Ley 7/2007 GICA, modificado por el Decreto Ley 5/2014 de 22 de abril, categoría 11.9 sometida al trámite de calificación ambiental (CA).  
Culminado el trámite de audiencia y exposición pública sin que existan alegaciones a la implantación de la actividad, se propone la calificación ambiental favorable, sin más condicionantes que los establecidos en el proyecto de la instalación.”*

**Cuarto.-** Al margen de lo expuesto es preciso indicar que Con fecha 25 de junio de 2021 la Junta de Gobierno Local aprobó el Proyecto Técnico redactado por el Director Técnico del Dpto. de Servicios Públicos y Desarrollo Local de la empresa municipal Medina Global S.L., de fecha 24 de junio de 2021 que lleva por título “CONSTRUCCIÓN DE PUNTO LIMPIO EN MEDINA SIDONIA” por un importe total de 300.000,00 €, IVA incluido en el Plan Extraordinario de Inversiones 2021 (Dipu-INVER 2021), de la Diputación Provincial de Cádiz.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

**“Primero.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, tanto la calificación ambiental como la declaración responsable de los efectos ambientales se consideran instrumentos de prevención y control ambiental.

La obtención de las autorizaciones, así como la aplicación de los instrumentos de prevención y control ambiental no eximirá a los titulares o promotores de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable, para la ejecución de la actuación.

Las actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o ejecución, o bien, si procede, no se podrá presentar la declaración responsable o comunicación previa, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento regulado en la Ley.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	140/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





Será objeto de inscripción por la Consejería competente en materia de medio ambiente la resolución de los procedimientos regulados en el presente Título.

Para su inscripción en el mencionado registro, los ayuntamientos trasladarán, en un plazo no mayor de tres meses, a la Consejería competente en materia de medio ambiente la resolución de los procedimientos de prevención y control ambiental que tramiten en virtud de sus competencias, así como, en su caso, las declaraciones responsables de los efectos ambientales que se hayan presentado en dicha corporación.

**Segundo.-** La calificación ambiental es definida en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental como el informe resultante de la evaluación de los efectos ambientales de las actuaciones sometidas a este instrumento de prevención y control ambiental

**Tercero.** Conforme a lo establecido en el artículo 41 y siguientes de Ley 7/2007, de 9 de julio, están sometidas a calificación ambiental y a declaración responsable de los efectos ambientales las actuaciones, tanto públicas como privadas, así señaladas en el Anexo I de la Ley y sus modificaciones sustanciales. La calificación ambiental favorable constituye requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente.

La calificación ambiental tiene por objeto la evaluación de los efectos ambientales de determinadas actuaciones, así como la determinación de la viabilidad ambiental de las mismas y de las condiciones en que deben realizarse.

Corresponde a los ayuntamientos la tramitación y resolución de los procedimientos de calificación ambiental y declaración responsable de los efectos ambientales en su caso, así como la vigilancia, control y ejercicio de la potestad sancionadora con respecto a las actividades sometidas a dichos instrumentos

**Cuarto.-** El procedimiento de calificación ambiental se desarrollará con arreglo a lo determinado en el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

Se integrará en el de la correspondiente licencia municipal cuando la actividad esté sometida a licencia municipal.

Se resolverá con carácter previo en los supuestos en que el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	141/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



Cuando el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable, reglamentariamente se determinará en qué supuestos la evaluación de los efectos ambientales de la actividad podrá efectuarse también mediante declaración responsable.

Junto con la solicitud de la correspondiente licencia municipal, o con carácter previo a la presentación de la declaración responsable, los titulares o promotores de las actuaciones sometidas a calificación ambiental deberán presentar un análisis ambiental como documentación complementaria del proyecto técnico.

En todo caso, la puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del técnico director de la actuación, de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.

**Quinto.-** Los titulares de actividades sujetas al trámite de calificación ambiental, dirigirán al Ayuntamiento o ente local competente, junto con los documentos necesarios para la solicitud de la licencia de actividad, como mínimo la siguiente documentación:

1. Proyecto Técnico suscrito, cuando así lo exija la legislación, por técnico competente, el cual deberá incluir a los efectos ambientales:

a) Objeto de la actividad.

b) Emplazamiento, adjuntando planos escala 1:500 y descripción del edificio en que se ha de instalar. En la descripción del emplazamiento se señalarán las distancias a las viviendas más próximas, pozos y tomas de agua, centros públicos, industrias calificadas, etc., aportando planos que evidencien estas relaciones.

c) Maquinaria, equipos y proceso productivo a utilizar.

d) Materiales empleados, almacenados y producidos, señalando las características de los mismos que los hagan potencialmente perjudiciales para el medio ambiente.

e) Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes. Como mínimo en relación con:

i) Ruidos y vibraciones.

ii) Emisiones a la atmósfera.

iii) Utilización del agua y vertidos líquidos.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	142/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



- iv) Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.
  - v) Almacenamiento de productos.
  - f) Medidas de seguimiento y control que permitan garantizar el mantenimiento de la actividad dentro de los límites permisibles.
2. Síntesis de las características de la actividad o actuación para la que se solicita la licencia, cumplimentada, en su caso, en el modelo oficial correspondiente.
3. Aquellos otros documentos que los Ayuntamientos exijan con arreglo a su propia normativa, básicamente la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia

**Sexto.** Recibido el expediente, los servicios técnicos lo examinarán y solicitarán, en su caso, la aportación de aquellos documentos que resulten necesarios para completar el expediente.

Los plazos para la calificación ambiental contarán únicamente a partir del momento en que se haya presentado la totalidad de la información exigida.

Los servicios técnicos del Ayuntamiento o entidad encargada de la calificación ambiental podrán asimismo solicitar información adicional que aclare o complemente la presentada por los solicitantes.

Recibido el expediente, los servicios técnicos lo examinarán y solicitarán, en su caso, la aportación de aquellos documentos que resulten necesarios para completar el expediente

Los plazos para la calificación ambiental contarán únicamente a partir del momento en que se haya presentado la totalidad de la información exigida.

Los servicios técnicos del Ayuntamiento o entidad encargada de la calificación ambiental podrán asimismo solicitar información adicional que aclare o complemente la presentada por los solicitantes.

Tras la apertura del expediente de calificación ambiental y una vez comprobado que se ha aportado toda la documentación exigida, el Ayuntamiento o ente local competente, antes del término de 5 días, abrirá un período de información pública por plazo de 20 días mediante publicación en el tablón de edictos del Ayuntamiento en cuyo término municipal haya de desarrollarse el proyecto o actividad y notificación personal a los colindantes del predio en el que se pretenda realizar.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	143/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





Durante el período de información pública el expediente permanecerá expuesto al público en las oficinas del Ayuntamiento.

Concluida la información pública, se pondrá de manifiesto el expediente a los interesados con el fin de que puedan presentar las alegaciones y documentos que estimen oportunos en el plazo máximo de 15 días.

En el plazo de 20 días contados a partir de la presentación de las alegaciones de los interesados o de la finalización del plazo a que se refiere el párrafo anterior, los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento o ente local competente, formularán propuesta de resolución de Calificación Ambiental debidamente motivada, en la que se considerará la normativa urbanística y ambiental vigente, los posibles efectos aditivos o acumulativos y las alegaciones presentadas durante la información pública.

**Séptimo** A la luz de la propuesta de resolución, el órgano local competente resolverá con relación a la misma calificando la actividad:

a) Favorablemente, en cuyo supuesto se establecerán los requisitos y medidas correctoras de carácter ambiental que, en su caso, resulten necesarios.

b) Desfavorablemente.

La resolución calificatoria se integrará en el expediente de otorgamiento de la licencia solicitada, y determinará en todo caso la denegación de la misma cuando la actividad sea calificada desfavorablemente.

El acto de otorgamiento de licencia incluirá las condiciones impuestas en la resolución de Calificación Ambiental y hará constar expresamente la prohibición de iniciar la actividad hasta tanto se certifique por el director técnico del proyecto que se ha dado cumplimiento a todas las medidas y condiciones ambientales impuestas detallando las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto.

La calificación ambiental favorable de una actuación no será óbice para la denegación de la licencia por otros motivos.

Los Ayuntamientos establecerán un Registro de calificación ambiental en el que harán constar los expedientes de calificación ambiental iniciados, indicando los datos relativos a la actividad y la resolución recaída en cada caso.”

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.**- Calificar favorablemente, desde un punto de vista ambiental, la instala-

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		Página 144/166





ción para ejercicio de actividad de punto limpio del Prado de la Feria, presentada por mercantil IBERMAD MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SL en representación de la empresa municipal Medina Global S.L.

**Segundo.-** El inicio de la actividad se sujeta a la presentación ante esta Administración municipal de la correspondiente declaración responsable, no pudiendo el interesado dar inicio a la misma hasta tanto se certifique por el director técnico del proyecto que se ha dado cumplimiento a todas las medidas y condiciones ambientales impuestas detallando las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto, de acuerdo con el artículo 15 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, y del artículo 45 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

**Tercero.-** El plazo de la presentación de la declaración responsable aludida en el punto anterior será de seis meses, como máximo, debiéndose acompañar de la siguiente documentación:

- Documentación técnica final. En dicha documentación se incluirá, en todo caso, la certificación del Técnico/a Director/a de la actuación que acredite que la misma se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.
- Plan de revisiones periódicas a realizar por entidad competente designada por el titular de la actividad para los equipos de protección de incendios y medidas correctoras medioambientales.
- Alta en los impuestos de Actividades Económicas y sobre Bienes Inmuebles o resguardo de haberlos solicitado, en su caso
- Informes favorables de las empresas concesionarias de los servicios urbanísticos, en su caso.

Una vez comprobado la pertinencia de la puesta en marcha o del funcionamiento se otorgará la licencia de apertura, caso de que fuera procedente su otorgamiento.

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

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

**Sexto.-** Aprobar la liquidación nº 23/2024/7/1 de Tramitación de Expedientes de Prevención Ambiental y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Página	145/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





1. Tramitación de Expedientes de Calificación Ambiental 113,90 €
2. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1-2):..... 113,90 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/7/1:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0958
- 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 870/22. Inmueble en Calle Nuestra Señora de la Paz, 13.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte Don Juan Jesús Delgado Núñez en nombre y representación de la Fundación Carolina Montes y Bayón, Expte. Nº 870/2022.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 18 de enero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primera.- Con fecha 10 de noviembre de 2022 y registro de entrada número

10683, se recibe escrito de Don Juan Jesús Delgado Núñez en nombre y representación de la Fundación Carolina Montes y Bayón en el que, en relación a un inmueble sito en el número 13 de la calle Ntra. Sra. De la Paz, pone de manifiesto entre otras cuestiones “que se han podido verificar la existencia de gravísimas patologías en el mencionado edificio propiedad de la Fundación requirente, por las que

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGLTEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		146/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGLTEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGLTEjddg==</a>			



*se encuentra seriamente comprometida -y con carácter inmediato- la estabilidad del inmueble, y por ende la seguridad de las personas que habitan el mismo a título de arrendamiento o incluso para cualesquiera otras desconocidas para la propiedad que pudieran estar eventualmente ocupando algunas de sus dependencias a título de precario. “*

*Que en la medida que dicha edificación, por tanto, amenaza con un riesgo de ruina inminente, con una situación real y actual de serio peligro para la seguridad e integridad de las persona que lo habitan, al amparo de las previsiones contempladas en el art. 146.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, al derecho de mi representado interesa que por parte de técnico municipal competente se gire urgente visita al referido inmueble, a fin de cotejar cuantas circunstancias se ponen de manifiesto en el presente escrito, y posteriormente dicte Decreto por el que se habilite la medida de seguridad cautelar consistente en ordenar y notificar personalmente, el desalojo de las persona que habitan, por tratarse de la única solución inmediata con la que garantizar la seguridad de dichos ocupantes, y todo ello sin perjuicio de que posteriormente a instancia de esta parte o incluso de oficio, se pueda incoar el correspondiente procedimiento para la declaración, en su caso, de la situación legal de ruina del edificio afectado.*

*“SOLICITO Que tenga por presentado este escrito; se sirva admitirlo y, en su virtud, haber por realizadas las manifestaciones que en el cuerpo de este escrito se contiene y por comunicada a este Excmo Ayuntamiento la situación urgente de amenaza de ruina de la casa sita en calle Nuestra Señora De La Paz nº 13, con riesgo real y actual para la seguridad de las personas que lo habitan, a fin de que en su día, previos los trámites legales Decreto por el que se declare la situación de Ruina inminente de dicho edificio y consecuentemente, se habilite la medida de seguridad cautelar consistente en ordenar y notificar personalmente, el desalojo de las persona que lo habitan, por tratarse de la única solución inmediata con la que garantizar la seguridad de dichos ocupantes, y todo ello sin perjuicio de que posteriormente a instancia de esta parte o incluso de oficio, se pueda incoar el correspondiente procedimiento para la declaración, en su caso, de la situación legal de ruina del edificio afectado.”*

A dicho escrito se acompaña diversa documentación que ha quedado incorporada al expediente de referencia.

**Segunda.-** Con fecha 10 de noviembre de 2022 el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente tenor:

*“En relación con la solicitud presentada con fecha 10.11.22 y registro de entrada nº10683, por D. Juan Jesus Delgado Muñoz en representación de la Fundación*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20 26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	147/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





*Carolina Montes y Bayón, por la que comunica a este Ayuntamiento “la situación urgente que amenaza ruina de la casa sita en c/ Ntra. Sra. de la Paz 13, con riesgo real y actual para la seguridad de las personas que la habitan”, el técnico que suscribe realizada visita en el día de la fecha al mencionado inmueble, INFORM-MA:*

*1º.- Que en las partes de casa visitadas por este técnico y que son accesibles porque en una de ellas (planta baja izquierda) vive una familia y en la planta alta en la zona superior a la anterior se puede acceder aunque está deshabitada, no se observa una situación de ruina inminente. Las otras partes del edificio no son accesibles encontrándose las puertas cerradas.*

*2º.- Se observa en dichas zonas (esquina muro noreste) un deterioro progresivo de un muro de cerramiento que sirve de apoyo a un forjado superior, así como otras patologías, provocadas gran parte de ellas por la existencia de una higuera nacida en dicho muro cuyas raíces están incuistradas en dicha parte del edificio.*

*3º.- A juicio del técnico que suscribe para solventar el problema constructivo sería preciso el ejecutar las obras que ya fueron comunicadas por la misma fundación y que fueron objeto de expediente nº 504/19 en el que se le concedió licencia de obras por la Junta de Gobierno Local del 27.09.19, y que no fueron ejecutadas, por lo que lógicamente las zonas se han deteriorado más que como estaban en aquellas fechas.*

*4º.- El edificio objeto de este informe se encuentra incluido en el catálogo de bienes protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, ficha nº 50 nivel de catalogación B1, área de ordenanza residencial 2. Su referencia catastral es 7891408TF3379S.*

*5º.- En relación con las obras de conservación y rehabilitación se ha de estar a lo dispuesto en el art. 144 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en cuanto a la obligación de los propietarios de mantener los edificios dentro de unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes.”*

**TERCERO.-** Con fecha 23 de noviembre de 2022, tras ser requerido a tal efecto el arquitecto técnico municipal emite nuevo informe con el siguiente contenido:

*“Al objeto de cumplimentar la diligencia de instrucción de fecha 17.11.22 suscrita por el técnico de urbanismo de este Ayuntamiento en relación con la solicitud presentada con fecha 10.11.22 y registro de entrada nº10683, por D. Juan Jesus Delgado Muñoz en representación de la Fundación Carolina Montes y Bayón, por la que comunica a este Ayuntamiento “la situación urgente que amenaza ruina de la*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	148/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



*casa sita en c/ Ntra. Sra. de la Paz 13, con riesgo real y actual para la seguridad de las personas que la habitan”, el técnico que suscribe realizada visita en el día de la fecha al mencionado inmueble, INFORMA:*

*1º.- Que en las partes de casa visitadas por este técnico y que son*

*accesibles porque en una de ellas (planta baja izquierda) vive una familia y en la planta alta en la zona superior a la anterior se puede acceder aunque está deshabitada, no se observa una situación de ruina inminente. Las otras partes del edificio no son accesibles encontrándose las puertas cerradas.*

*2º.- Se observa en dichas zonas (esquina muro noreste) un deterioro progresivo de un muro de cerramiento que sirve de apoyo a un forjado superior, así como otras patologías, provocadas gran parte de ellas por la existencia de una higuera nacida en dicho muro cuyas raíces están incuistradas en dicha parte del edificio.*

*3º.- A juicio del técnico que suscribe para solventar el problema constructivo*

*sería preciso el ejecutar las obras que ya fueron comunicadas por la misma fundación y que fueron objeto de expediente nº 504/19 en el que se le concedió licencia de obras por la Junta de Gobierno Local del 27.09.19, y que no fueron ejecutadas, por lo que logicamente las zonas se han deteriorado más que como estaban en aquellas fechas.*

*4º.- El edificio objeto de este informe se encuentra incluido en el catálogo de bienes protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, ficha nº 50 nivel de catalogación B1, área de ordenanza residencial 2. Su referencia catastral es 7891408TF3379S.*

*56º.- Que el edificio no presenta unas adecuadas condiciones de seguridad y salubridad, siendo las obras necesarias e imprescindibles para adecuar dicha parte de la edificación a unas mínimas condiciones de seguridad y salubridad, las recogidas en la memoria técnica presentada por el solicitante con fecha 12.08.19 dentro del expediente de licencia de obra nº 504/19, las cuales se consideran que, actualizando el presupuesto, e incluyendo la reparación del muro más deteriorado ahora, tendrían un coste de 15.000 €, debiendo ser el plazo de inicio de una semana y el plazo de ejecución de un mes.”*

**CUARTO.-** Con fecha 18 de enero de 2023 y registrado con el número 555 se presenta escrito por Don Juan Jesús Delgado Muñoz, en nombre y representación de la Fundación Carolina Montes y Bayón, a través del cual se solicita “Que tenga por presentado este escrito; se sirva admitirlo y, en su virtud, haber por realizadas las manifestaciones que en el cuerpo de este escrito se contiene y por solicitado a este Excmo. Ayuntamiento la incoación a instancia de esta parte del

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11
Observaciones		Página	149/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





*correspondiente procedimiento para la declaración, en su caso, de la situación legal de ruina del edificio afectado previsto en el art 328 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.*

A dicho escrito se le adjunta diversa documentación.

**QUINTO.-** La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 20 de enero de 2023 acuerda los siguiente:

*Primera.- Iniciar el expediente para la Orden de Ejecución con objeto de restablecer las condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, y ornato público del inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente.*

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

*Tercera.- De acuerdo con los antecedentes obrantes en el expediente, dese cuenta del presente expediente a la Delegación Territorial de la Junta de Andalucía competente en materia de conservación del patrimonio.”*

**SEXTO.-** A partir de la petición de Don Juan Jesús Delgado Muñoz, en nombre y representación de la Fundación Carolina Montes y Bayón, se dicta diligencia de instrucción en la que se indica que la primera cuestión que habrá que fijar, y así habrá de determinarse expresamente en el pronunciamiento técnico que se recabe, es si nos encontramos ante un caso de ruina legal del inmueble, se trata de una ruina inminente o las obras pudieran reconducirse mediante la orden de ejecución de las obras necesarias

En el primer caso se habrá de determinar si el coste de las reparaciones necesarias para devolver al inmueble que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales supera el límite del deber normal de conservación, calculado conforme al artículo 144 de la la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y por tanto también se habrá de establecer el contenido normal del deber de conservación, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>	Página	150/166	



Si por el técnico se considerara que nos encontramos ante una ruina inminente se habrá de determinar, en su caso, las medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o edificación y su desalojo, para prevenir cualquier daño sobre personas o bienes. En este caso habrá de determinarse igualmente contenido normal del deber de conservación, con objeto calcular las posibles indemnizaciones que hubieran de serle repercutidas al propietario del inmueble.

Por último en el caso de que se considere que el estado de conservación del inmueble en cuestión no se adecua a las condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las ley se habrá describir las obras necesarias e imprescindibles para adecuar la situación del inmueble a las mínimas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, determinando el presupuesto de ejecución material de las obras, plazo de inicio y ejecución, así como cualquier otra consideración que fuese procedente tener en cuenta para su adecuado procedimiento

Así y de acuerdo a lo expuesto requiérase a la arquitecta técnico municipal que emita informe en relación a la solicitud de ruina instada por los interesados, y en el que habrá de contar con el apoyo del arquitecto técnico municipal, habida cuenta de su conocimiento e intervención el expediente del que se trae causa.

**SÉPTIMO.-** Con fecha 9 de febrero de 2023, la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido:

*“Se solicita por parte del Técnico de urbanismo del Excmo. Ayto. de Medina Sidonia informe en relación **la solicitud de ruina** instada por los interesados, y en el que habrá de contar con el apoyo del arquitecto técnico municipal, habida cuenta de su conocimiento e intervención el expediente del que se trae causa. En este sentido cabe determinar lo siguiente:*

*1. El edificio objeto de este informe se encuentra incluido en el catálogo de*

*bienes protegidos, registrado en la ficha nº 50 bajo nivel de catalogación B1 y área de ordenanza residencial 2 en virtud de lo establecido en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico.*

*2. Girada visita al inmueble a fin de comprobar y revisar la envergadura de las patologías que presenta el edificio según documento para solicitud de ruina aportado por arquitecto colegiado n1821 José Gómez Delgado; se comprueba que la edificación objeto de revisión presenta en el lindero de fondo - medianera lateral izquierda un muro cerramiento en mal estado de conservación sobre el que se apoya el forjado de planta primera en ese ámbito y del que brota una higuera. Actualmente esa parte del edificio se encuentra desocupada.*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		Página 151/166





3. Que la edificación presenta un sistema estructural con forjados de madera en el vano de fachada, con vigas y alfájas de madera y con entrevigado cerámico o tablazón de madera cubiertos por falsos techo de cañizo que impiden su inspección. Según se puede observar, el vano de fondo en nivel de planta baja y primera ha sido rehabilitado en los últimos 15-20 años, presentando una estructura diferente al resto que se ha resuelto con forjado unidireccional de viguetas de hormigón y bovedillas cerámicas

4. Que el edificio en estado general presenta patologías provocadas por la falta de conservación y mantenimiento que devienen de problemas de salubridad y humedades en los paramentos y suelos no resueltas. De hecho, como se ha detallado en anteriores informes, consta en el expediente 504/19 del área de urbanismo, licencia de obras concedida por la Junta de Gobierno Local del 27.09.19 para acometer las siguientes actuaciones, que si se hubiesen acometido hubiesen mejorado las condiciones de habitabilidad del edificio, consistían en:

- Eliminación de higuera y otros elementos vegetales que puedan causar socavación de muros.
- Aplicación de mortero sobre cerca de separación con huerto trasero.
- Reparación y refuerzo de forjado de crujiás colindantes con corral.

5. Que a vista de quien suscribe, no le corresponde la declaración de ruina física inminente en cuanto a que no amenaza con derruirse de modo urgente.

6. Que lo que resulta conveniente y necesario es la pronta ejecución de las actuaciones de conservación y mantenimiento valoradas en informes anteriores, a fin de garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad estructural, higiene y ornato así como de las personas que habitan la propiedad.

7. Es por ello, a tenor de quien suscribe y sin perjuicio de otras consideraciones técnicas, que se informa de que el documento técnico aportado NO JUSTIFICA LA DECLARACIÓN DE RUINA conforme a lo establecido en el art 143 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, por cuanto que las obras que se requieren, ascienden a 57.148,65 euros de PEM, muy por debajo del 50% del VALOR DEL COSTE DE REPOSICIÓN que es CVR=247.969,74 euros; valor resultante del producto del precio de repercusión para vivienda unifamiliar entre medianera que es 621,12 eur/m<sup>2</sup> s por los 399,23 m<sup>2</sup> de superficie.

8. Que las obras propuestas que ascienden a 57.148,65 euros comportan actuaciones destinadas a la mejora de la conservación, la reposición, la rehabilitación y

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	152/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



*el mantenimiento de los sistemas estructurales, demoliciones y reconstrucciones, así como actuaciones en fachada, según las partidas de obra que se detallan.*

*9. Que como se ha declarado anteriormente el edificio se encuentra protegido con el nivel de protección B, por lo que cabe determinar que lo relativo a demoliciones, así como los del deber de protección, conservación y puesta en uso quedan sujetos a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y a lo dispuesto en el Plan Especial de protección de Medina Sidonia.*

*10. Que con arreglo a lo dispuesto en el art. 144 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es obligación de los propietarios de mantener los edificios dentro de unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes.”*

**OCTAVO.-** Con fecha 3 de marzo de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo con el siguiente contenido:

*“Primera.- Declarar la improcedencia de inicio de expediente de ruina solicitado por Don Juan Jesús Delgado Muñoz, en nombre y representación de la Fundación Carolina Montes y Bayón en relación a un inmueble sito en el número 13 de la calle Ntra. Sra. De la Paz, de acuerdo al contenido expositivo de la presente*

*Segunda.- Continuar con la tramitación del expediente incoado de 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. Tercera.- De acuerdo con los antecedentes obrantes en el expediente, dese cuenta del presente expediente a la Delegación Territorial de la Junta de Andalucía competente en materia de conservación del patrimonio.*

*Cuarta. Dese traslado de la presente resolución a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar los moradores, los titulares de bienes y derechos reales afectados y demás ocupantes legales conocidos.”*

**NOVENO.-** Con fecha 6 de marzo de 2023 y registrado con el número 2.381 se presenta escrito por Don Juan Jesús Delgado Muñoz, en nombre y representación de la Fundación Carolina Montes y Bayón en el que se hacen una serie de alegaciones y en el que concluye solicitando “que tenga por presentado este escrito; se sirva admitirlo y unirlo al expediente de su razón y, en su virtud haber por realizadas la alegaciones que en el cuerpo de este escrito se contienen dentro del trámite de audiencia conferido, a fin de que en su día previos los trámites legales, incluido el ofrecimiento de girar visita concertada con la propiedad para efectuar un examen completo del edificio, acuerde que en cualquier caso la orden de ejecución ordena-

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	153/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



da por Junta de Gobierno vaya precedida de una declaración de ruina inminente para evitar la peligrosidad inmediata y actual que esta situación de falta de seguridad de edificio puede deparar, sobre todo a los ocupantes del edificio, y ordenando y habilitando la medida de desalojo inmediato del inmueble, por los motivos expresados.”

**DECIMO.** - Tras requerirse expresamente el pronunciamiento técnico, con fecha 9 de mayo de 2023 la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido:

*“Se aporta recurso de reposición en el que se solicita se emita declaración de ruina inminente para evitar la peligrosidad inmediata y actual que esta situación de falta de seguridad de edificio puede deparar, sobre todo a los ocupantes del edificio, y ordenando y habilitando la medida de desalojo inmediato del inmueble.*

*En este sentido se requiere por parte del Técnico de urbanismo del Excmo. Ayto. de Medina Sidonia informe en relación al escrito de alegaciones en el que habrá de contar con el apoyo del arquitecto técnico municipal, habida cuenta de su conocimiento e intervención el expediente del que se trae causa.*

*De acuerdo a lo solicitado y habiéndose examinado la documentación presentada en relación al contenido técnico y alegaciones se determina que:*

1. *El edificio objeto de este informe se encuentra incluido en el*

*catálogo de bienes protegidos, registrado en la ficha nº 50 bajo nivel de catalogación B1 y área de ordenanza residencial 2 en virtud de lo establecido en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico.*

2. *Que según informe técnico de fecha 09.02.2023 evacuado por la que suscribe tras girar visita al inmueble, este se redacta habiendo visitado y analizado visualmente cada una de las dependencias de la edificación, describiendo en tal informe las patologías y deficiencias encontradas en ellas, por lo que se da constancia expresa del estado edificatorio habiendo examinado la unidad completa.*

3. *Sobre si se requiere el inminente desalojo de las personas que viven en el inmueble por motivos de seguridad durante las obras de conservación y mantenimiento, esta determinación le corresponderá a quien ostente las funciones de coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de las obras.”*

**DECIMOPRIMERO.-** Con fecha 23 de mayo de 2023 y número de registro de entrada 2023004763E, Juan Jesús Delgado Muñoz en representación de la Fundación Carolina Montes y Bayón, presenta alegaciones en las que solicita “ *haber por realizadas la alegaciones que en el cuerpo de este escrito se contienen y por*

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	Página		154/166	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



*informada la imposibilidad de poder dar cumplimiento a la orden de ejecución hasta tanto no finalicen los trámites judiciales de resolución judicial y en su caso, lanzamiento, de los contratos de arrendamiento que justificaban la ocupación de dicho inmueble”*

**DECIMOSEGUNDO.-** Con fecha 18 de mayo de 2023 el técnico que suscribe emite informe con propuesta de resolución, secundada por el teniente de alcalde, que no obstante no fue aprobada por el órgano municipal competente.

**DECIMOTERCERO.-** Con fecha 13 de noviembre de 2023, la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo sustanciado en los siguientes puntos de acuerdo:

*Primero.- Declarar la caducidad y por tanto archivar el expediente sobre Orden de Ejecución (870/22) incoado al haberse la falta de ornato, seguridad, y salubridad del un inmueble sito en el número 13 de la calle Ntra. Sra. De la Paz al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.*

*Segundo.- Iniciar el expediente para la Orden de Ejecución con objeto de restablecer las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público del inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente.*

*Tercero.- Conceder Audiencia al interesado, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.”*

**DECIMOCUARTO.-** Con fecha 27 de diciembre de 2023 y número de registro de entrada 20230010643E, Juan Jesús Delgado Muñoz en representación de la Fundación Carolina Montes y Bayón, presenta alegaciones en las que manifiesta “*Que con fecha reciente se ha llevado a cabo el desalojo voluntario de la última de las personas que permanecía ocupando el inmueble sin título en vigor, circunstancia que hasta ahora había impedido el que se pudiera ejecutar por la propiedad las obras que eran objeto de la anterior orden de ejecución, por el riesgo que para los eventuales usuarios del inmueble supondría el ejecutar las obras de consolidación necesarias llevar a cabo en el edificio, en tanto el mismo permaneciera ocupado.*

*Que por medio del presente escrito pongo en conocimiento de esta área de urbanismo que la Fundación propietaria del inmueble, una vez clausurado el edificio y habiendo desaparecido, por tanto, las causas impeditivas que obstaculizaron al correcta ejecución de la anterior orden, actualmente se encuentra en trámites de llevar a cabo la contratación de la empresa encargada de llevar a cabo la ejecución de los obras necesarias para cumplir con la nueva orden de ejecución, y cuyo inicio se pondrá acto seguido de manifiesto a este área de urbanismo.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	155/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



**Primero.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 y 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística; b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos; c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

**Segundo.-** El artículo 144.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

**Tercero.-** Los Ayuntamientos deberán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener y alcanzar las condiciones recogidas en el punto anterior. El incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras, así como para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras habilitará a la Administración actuante para la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.

Cuando las obras necesarias alcancen a diversos propietarios, la Administración podrá delimitar un ámbito, mediante el procedimiento previsto para la delimitación de unidades de ejecución, para su ejecución por la modalidad prevista en el artículo 110 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>	Página	156/166	



**Cuarto.-** El contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del valor del coste de reposición de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio. Cuando las obras de conservación y rehabilitación rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, aquellas se ejecutarán a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.

El contenido normal del deber de conservación podrá ser elevado hasta el setenta y cinco por ciento del coste de reposición de la construcción o el edificio correspondiente, en los casos de inejecución injustificada de las obras ordenadas. Los Ayuntamientos podrán establecer ayudas públicas en las condiciones que estimen oportunas, entre las que podrán incluir la explotación conjunta del inmueble, así como bonificaciones sobre las tasas por expedición de licencias.

**Quinto.-** Las órdenes de ejecución deberán contener la determinación concreta de las obras a realizar, y fijar el plazo para el cumplimiento voluntario por la persona ordenada, que se determinará en razón directa de la importancia, volumen y complejidad de las obras a realizar. La ejecución de estas deberá acordarse de la forma menos gravosa para la persona propietaria.

Las órdenes de ejecución deberán advertir que el incumplimiento de lo ordenado en el plazo establecido habilita a la Administración municipal para su ejecución por sustitución y su inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Sexto.-** Las órdenes de ejecución deberán dictarse previo informe técnico y jurídico de los servicios municipales, de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local, así como previa audiencia a los propietarios afectados.

La solicitud de emisión de orden de ejecución por persona interesada irá acompañada de informe pericial suscrito por facultativo competente. La persona interesada podrá recabar información que conste en los archivos públicos, sobre las circunstancias derivadas de las inspecciones técnicas de construcciones y edificaciones.

Cuando las obras a ejecutar tengan sencillez técnica o escasa entidad el municipio, con carácter previo a iniciar el procedimiento para dictar la orden de ejecución, podrá requerir al propietario para ejecutar las mismas en un plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual se entenderá iniciado el procedimiento para dictar la orden de ejecución.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	157/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



Iniciado el procedimiento, se notificará la apertura de audiencia por un plazo de quince días a los propietarios y demás titulares de bienes y derechos reales afectados. A tal efecto, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de la parcela o solar correspondiente y se hará constar en él, en la forma que disponga la normativa registral, el comienzo del procedimiento. La transmisión de la parcela o solar no modificará la situación del titular de ésta respecto de los deberes de conservación y rehabilitación.

La comunicación efectuada habrá de detallar los actos que se han de ejecutar e indicar, en atención a su entidad y complejidad, el plazo para la ejecución de estos. Cuando la complejidad de la edificación o de los actos a realizar lo requiera, se podrá ordenar motivadamente la ejecución de obras que requieran una ejecución inmediata junto a la presentación en un plazo determinado del correspondiente proyecto o proyectos suscritos por técnico competente para definir las restantes obras precisas para el cumplimiento del deber de conservación. Así mismo, deberá advertirse de los efectos del incumplimiento de la orden de ejecución.

Se excepciona de lo establecido el caso de las medidas excepcionales de protección necesarias en caso de peligro inminente para la seguridad pública y la integridad o la integridad del patrimonio protegido por la legislación específica o por un instrumento de ordenación.

Simultáneamente al trámite de audiencia se comunicará a las Administraciones que pudieran verse afectadas a los efectos de que puedan emitir informe en el plazo de quince días.

A la vista de las alegaciones e informes que se aporten al procedimiento el Ayuntamiento resolverá sobre la declaración del incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación, expresando el contenido y condiciones de la orden de ejecución que será inmediatamente ejecutiva.

El acto firme en vía administrativa de la orden de ejecución de obra de conservación, mejora y rehabilitación, o en su caso, de la aprobación del proyecto de distribución de cargas, determinará la afección real directa e inmediata del inmueble o inmuebles al cumplimiento de la obligación del deber de conservación, alcanzan a terceros adquirentes de los inmuebles sujetos a dichas medidas, dada su condición de subrogados por ley en las obligaciones del propietario anterior, y se hará constar en el Registro de la Propiedad, todo ello en los términos y forma establecidos en la legislación estatal de suelo.

El plazo máximo de notificación de la resolución expresa será de seis meses desde la fecha del acuerdo de iniciación. En los procedimientos iniciados a solicitud de interesado, el plazo máximo será de seis meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>		
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20		
<b>Observaciones</b>		Firmado	26/06/2024 14:11:11		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		<b>Página</b>		158/166



Transcurrido el plazo indicado sin que se haya notificado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio, sin perjuicio de poder iniciarse un nuevo procedimiento en el caso de persistir el objeto que motivó la tramitación del expediente. En los procedimientos tramitados a solicitud de persona interesada, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.

**Séptimo.-** El transcurso de los plazos recogidos en la orden de ejecución, sin que se hayan realizado las obras de conservación y rehabilitación determinadas en ella, comporta para las parcelas, solares, edificios o construcciones, su situación de ejecución por sustitución en los términos recogidos en el Capítulo IV del Título VI 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, así como su inclusión en Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**Octavo.-** Constituyen infracción urbanística grave, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados e y f del artículo 161.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el incumplimiento de los deberes de conservación de terrenos, urbanizaciones, edificios e instalaciones establecidos en esta Ley o de acuerdo con ella, así como El incumplimiento de las órdenes de ejecución, salvo que exista con peligro para la seguridad o la salud de las personas, en cuyo caso constituye una infracción muy grave.

Las infracciones graves pueden ser sancionadas con multas de 3.000 euros a 29.999 euros conforme a lo dispuesto en el apartado b del artículo 162 con peligro para la seguridad o la salud de las personas de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Noveno.-** De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 99 a 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las Administraciones Públicas, a través de sus órganos competentes en cada caso, podrán proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa de los actos administrativos, salvo en los supuestos en que se suspenda la ejecución de acuerdo con la Ley, o cuando la Constitución o la Ley exijan la intervención de un órgano judicial.

La ejecución forzosa por las Administraciones Públicas se efectuará, respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:

- a) Apremio sobre el patrimonio.
- b) Ejecución subsidiaria.

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	159/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			

- c) Multa coercitiva.
- d) Compulsión sobre las personas.

Si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.

Si fuese necesario entrar en el domicilio del afectado o en los restantes lugares que requieran la autorización de su titular, las Administraciones Públicas deberán obtener el consentimiento del mismo o, en su defecto, la oportuna autorización judicial.

**Décimo.-** Habrá lugar a la ejecución subsidiaria cuando se trate de actos que por no ser personalísimos puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado.

En este caso, las Administraciones Públicas realizarán el acto, por sí o a través de las personas que determinen, a costa del obligado.

El importe de los gastos, daños y perjuicios se exigirá conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

Dicho importe podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva.

**Decimoprimer.-** Las Administraciones Públicas pueden, para la ejecución de determinados actos, imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en los siguientes supuestos:

- a) Actos personalísimos en que no proceda la compulsión directa sobre la persona del obligado.
- b) Actos en que, procediendo la compulsión, la Administración no la estimara conveniente.
- c) Actos cuya ejecución pueda el obligado encargar a otra persona.

La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.

**Decimosegundo.-** De acuerdo al contenido de las alegaciones presentadas se pone evidencia que el interés primordial de la entidad solicitante ha sido fundamentalmente la consideración de que el inmueble en cuestión se encontraba en un estado conservación tal que avocaba a la administración municipal a la declaración de ruina del mismo. Sin embargo el criterio de los técnicos municipales han discrepado desde el primer momento de tal aseveración, sin dudar del deterioro evidente del estado de conservación del inmueble, se han decantado en todo momento por la necesidad de ordenar la ejecución de determinadas obras, considerando las mis-

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	160/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



mas suficientes para que sobre el edificio se restablecieran las debidas condiciones de seguridad básicamente en este caso.

El criterio municipal respecto de las aspiraciones de la entidad solicitante, de acuerdo con el pronunciamiento de los técnicos municipales, ya se le ha trasladado a aquella, principalmente a través de la resolución municipal de fecha 3 de marzo de 2023 (notificado el día 23 de marzo) y poco más se ha añadir al respecto.

Así mismo y de acuerdo con lo informado por los técnicos municipales, para alcanzar sus conclusiones periciales han inspeccionado el inmueble con el suficiente alcance para sustentar su opinión con el fundamento necesario.

Todo ello sin que se tenga que hacer pronunciamiento expreso alguno respecto de las relaciones dominicales, contractuales o de cualquier otro tipo preexistentes sobre la finca, respecto de las cuales este Ayuntamiento carece de elementos de juicio para poder pronunciarse o incluso carecería de legitimidad suficiente para resolver sobre las mismas, sin perjuicio de las consecuencias que sobre aquellas pudieran recaer de acuerdo con el ejercicio activo de las competencias municipales en el orden legal urbanístico.

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.** Desestimar las alegaciones presentadas por Don Juan Jesús Delgado Núñez en nombre y representación de la Fundación Carolina Montes y Bayón y en consecuencia Ordenar a Fundación Carolina Montes y Bayón y a todos los propietarios la ejecución de las obras imprescindibles para el adecuado restablecimiento de las debidas condiciones de seguridad y salubridad del inmueble sito el número 13 de la calle Ntra. Sra. De la Paz y que deben consistir en lo siguiente:

- Las obras necesarias para recuperar unas adecuadas condiciones de seguridad y salubridad son las recogidas en la memoria técnica presentada por el propio interesado con fecha 12 de agosto de 2019 dentro del expediente de licencia de obra nº 504/19, incluyendo la reparación del muro más deteriorado ahora.
- El presupuesto de las actuaciones descritas se estima en 15.000 euros y el plazo de inicio se estima en una semana y el de ejecución de un mes.

**SEGUNDO.** Apercibir a la Fundación Carolina Montes y Bayón y a todos los propietarios que transcurrido el plazo otorgado (una semana para su inicio desde la notificación de la presente y un mes de plazo para la ejecución desde su inicio), se incumpliera injustificadamente la orden de ejecución dictada, y tal y como se indica

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Página	161/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





en el artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía el Ayuntamiento estará habilitado a adoptar cualquiera de las siguientes actuaciones:

- Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.
- El incumplimiento de lo ordenado en el plazo establecido habilita a la Administración municipal para su ejecución por sustitución y su inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

**TERCERO.-** Un vez la orden de ejecución sea firme en vía administrativa se hará constar en el Registro de la Propiedad la afección real directa e inmediata del inmueble o inmuebles al cumplimiento de la obligación del deber de conservación, alcanzando a terceros adquirentes de los inmuebles sujetos a dichas medidas, dada su condición de subrogados por ley en las obligaciones del propietario anterior, todo ello en los términos y forma establecidos en la legislación estatal de suelo.

**CUARTO.** No obstante lo anterior si por circunstancias ajenas a la voluntad del interesado, y que pudieran justificarse ante esta administración municipal, resultase imposible la ejecución de las obras ordenadas en los plazos otorgado, se podrá poner de manifiesto para su adecuada valoración.”

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

**19.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 399/22. Edificaciones en Paraje Huerta Cigarra Pol. 36 Parc. 45.**

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 21 de marzo de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada por Don Antonio Recio Ortega en la que se so-

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	162/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



licita la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones, expediente nº 399/2022.

Vista la tramitación llevada a cabo, así como el informe del técnico de urbanismo de fecha 31.01.2024.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

“Primero.- Con fecha 20 de mayo de 2022 Don Jesús Lucero Sánchez en representación de Don Antonio Recio Ortega presenta ante el Registro General solicitud para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificación destinada a vivienda unifamiliar erigidas en una finca rustica sita en el paraje de Huerta Cigarra (parcela 45 del polígono 36).

Segundo.- Con fecha 13 de enero de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo, en el que otras cuestiones requería al interesado en el expediente para ejecute las obras de reparación indispensables para garantizar la seguridad, salubridad y ornato de la edificación de uso residencial objeto del expediente. Así mismo y de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 5 de diciembre de 2022, se deberá presentar, en un plazo no superior a tres meses, contado desde la notificación del presente acuerdo, proyecto técnico que recoja las actuaciones concretas necesarias para que el inmueble alcance las condiciones mínimas de seguridad y salubridad

Dicho acuerdo fue notificado el 23 de enero de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:20
Observaciones		Página	163/166
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>		





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

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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	164/166	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



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

Quinto.-En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 404. del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que la instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan en este Reglamento.”

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

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

Segundo: Declarar la caducidad del procedimiento de declaración de asimilado a fuera de ordenación edificación destinada a vivienda unifamiliar erigidas en una finca rustica sita en el paraje de Huerta Cigarra (parcela 45 del polígono 36), al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

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

No hubo.

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

No hubo.

#### **PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No hubo.

#### **PUNTO 23º.- ASUNTOS QUE SOMETE EL ALCALDE A LA CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO PARA QUE PRESTE**

Código Seguro De Verificación	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
Observaciones		Página	165/166	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			



**ASISTENCIA AL ALCALDE EN EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES SEGÚN  
ART. 23.1 A) LEY 7/1985.**

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 10:00 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta. 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>	oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:20	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	166/166	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oBnuOeUq6C2KuOGTLEjddg==</a>			