

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE
GOBIERNO LOCAL, EL DIA 15 DE ABRIL DEL AÑO 2024**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

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

Doña M^a Isabel Gautier Bolaños

Don José M^a Bancalero García

Doña Carola Patrizia Cornelissen

Doña Cristina Sánchez Collantes

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 10:10 horas del día 15 de abril de 2.024, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local en primera convocatoria al objeto de celebrar la sesión ordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

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 11 de abril de 2024 relativo a los asuntos a incluir en el orden del día.

Interventor:

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

No asiste:

Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

Cerciorado el Sr. Presidente de que los reunidos constituyen número suficiente para constituir este órgano y celebrar la sesión, declaró abierto el acto, leyendo yo, la Secretaria General asistente, el orden del día y examinando en primer lugar el Informe de la Secretaria de fecha 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:

PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	1/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

La Secretaria expone que el Acta de la sesión anterior y otras sesiones anteriores no se ha remitido quedando pendiente de aprobar en la próxima sesión.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente de Urbanismo nº 744/21 Obras en Avenida del Santísimo.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 11 de abril de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente de licencia de obras iniciado por parte de Doña Francisca Cózar Ballesteros y D. Juan José Moreno Parrado, Expte. Nº 744/2021.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 23 de marzo de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 10 de enero de 2024 Don José Gómez Arquitectura SLP en representación de Don Francisca Cózar Ballesteros presenta en el registro de entrada municipal, con el número 256, escrito en el que se realiza la comunicación previa para el inicio de obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada de nueva planta en Avda del Santísimo de Medina Sidonia.

Segundo. Con fecha 9 de diciembre de 2022 la Junta de Gobierno Local acuerda conceder a Doña Francisca Cózar Ballesteros y Juan José Moreno Parrado, licencia urbanística para la licencia de obras para el modificado del proyecto para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en la Avda. del Santísimo de esta ciudad.

Tercero.- Con fecha 7 de febrero de 2024, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido

“Habiéndose EMITIDO RESOLUCIÓN para autorización de licencia de obras por JGL en fecha 12.11.2021 y en virtud de lo dispuesto en el art. 138.6 del RLISTA 7/2021, una vez aportada la documentación requerida se puede iniciar el proceso de las obras sujetas a la licencia de obras aprobada.

AL finalizar las obras deberán tenerse en cuenta los SIGUIENTES CONDICIONANTES:

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		2/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

- Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.
 - Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora (boletines) y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.
 - Certificado / autoliquidación de abono de tasas municipales para licencia de ocupación.
 - Registro de Alta de edificación en catastro.
- 2 En caso requerir la ocupación temporal de vía pública y/o corte de calle se solicitará la licencia sobre dicha actuación a los servicios municipales, especificando en su caso fecha/hora o emplazamiento de sistema de recogida de residuos.”
- 4 Las medianeras vistas que se creen deberán tener tratamiento similar al de fachada en cuanto a revestimientos y acabados.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“PRIMERO.- La comunicación al Ayuntamiento del inicio de las obras es un acto necesario en virtud del cual se toma conocimiento de la ejecución de las obras amparadas en la licencia que se concedió.

Una vez que se comunica el inicio de las obras y se toma conocimiento por parte del Ayuntamiento, empieza para el promotor de las obras los plazos para terminirlas, con la posibilidad de solicitar la prórroga. Así mismo la comunicación de inicio de las obras determinará el cómputo de plazos para declarar la caducidad de la licencia.

El artículo 138.6 apartado b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina como objeto de comunicación previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular el inicio de las obras.

SEGUNDO.- La comunicación que ha de hacerse al Ayuntamiento sobre el inicio de las obras amparadas en licencia urbanística tiene especial relevancia por cuanto la misma será determinante para:

1. Indicar el cómputo del plazo de la prórroga de la licencia que en su caso pueda solicitarse.
2. Para determinar la fecha de la caducidad de la licencia.
3. Para tomar conocimiento el Ayuntamiento del inicio de las obras a los efectos del control e inspección de las mismas.
4. Para establecer el devengo del impuesto sobre instalaciones, construcciones y obras.

TERCERO.- La consecuencia fundamental que forma parte de la esencia de los regímenes declarados o comunicados es que la comunicación se configuran con un

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18
Observaciones		Página	3/116
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==		



efecto habilitante suficiente para el inicio de los actos y usos urbanísticos desde su presentación, siempre y cuando se hayan cumplido con todos los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico.

Como certeramente resume el Tribunal Constitucional en su sentencia 49/2013, de 28 de febrero, (FJ 11) con la notificación o comunicación previa el interesado pone en conocimiento de la Administración sus datos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, momento a partir del cual, con carácter general, se permite su ejercicio, sin perjuicio de las facultades de control, comprobación e inspección de la Administración. Por ello, a diferencia del procedimiento autorizatorio que, necesariamente, debe terminar con un acto definitivo expreso que enerva la prohibición contenida en la norma, la notificación previa no requiere tal cosa, pues, con carácter general y sin perjuicio de lo que establezcan las regulaciones específicas, la prohibición del ejercicio del derecho o de la actividad en la que se basa la denominada actividad administrativa de "policía" se dispensa con la presentación de la correspondiente notificación o comunicación previa.

CUARTO.- En lo que respecta al inicio de los efectos de la comunicación es suficiente con su presentación para realizar o comenzar a realizar el mismo día la actuación, lo que supone que permiten el ejercicio instantáneo e inmediato de la actuación de que se trate.

Esa misma eficacia habilitante desde el día de su presentación debe predicarse también para las comunicaciones, y ello por la aplicación del art. 69.3.1.º LPAC: Las comunicaciones permitirán el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad desde el día de su presentación...; y porque la ley no ha previsto la posibilidad de que sean presentadas con un plazo de antelación. En cualquier caso, la eficacia inmediata para el régimen comunicado también quedaría condicionado en aquellos supuestos en los que se exija la aportación de documentación.

De lo expuesto resulta la posibilidad de realizar la actuación de que se trate, siempre que todo esté correcto, desde el momento mismo en que dichos documentos sean depositados en cualquiera de los lugares previstos por la propia LPAC para la presentación de solicitudes, escritos y comunicaciones (art. 16.4). Incluso, no se prevé que dicha eficacia se despliegue sólo desde el momento en que la comunicación llegue precisamente al órgano competente.

QUINTO.- No se tratan de las denominadas declaraciones o comunicaciones con posibilidad de veto. Esto supone que no se contempla la posibilidad de que el interesado tenga que manifestar el acto o uso pretendido con una antelación mínima a la fecha en que pretenda comenzar la ejecución, esto es, no está previsto un plazo de preaviso para que comience a desplegar efectos a posteriori.

No obstante, hay algún supuesto singular que escapa a la eficacia inmediata al imponerse la presentación con una cierta antelación al inicio de la actuación.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	4/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

SEXTO.- Como la eficacia inmediata queda supeditada a la presentación de la documentación que la acompaña, es relevante señalar que en los modelos que se pongan a disposición de los ciudadanos deberían tener un apartado en el que se haga especial referencia a ese extremo, ya que de no aportar la documentación preceptiva no sólo no desplegaría efectos habilitantes aquellas manifestaciones, sino que su omisión lleva aparejada la obligación de la Administración de declarar la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

SÉPTIMO.- La eficacia inmediata no debe suponer limitación de ninguna índole respecto a las facultades de comprobación, verificación, control e inspección de la Administración, sino todo lo contrario, es necesaria la intervención administrativa a posteriori con la finalidad de comprobar el ajuste de la actuación declarada o comunicada al orden urbanístico, y cuya actividad puede tener como resultado final la declaración administrativa de imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización en su caso, que a la postre supone enervar los eventuales efectos que surten con motivo de la presentación de aquéllas.

Lo característico de las declaraciones y comunicaciones es el control a posteriori tras su presentación que, como se ha dicho, habilita para iniciar la actuación.

Es aconsejable que la comprobación o verificación se acometa de inmediato tras la presentación por el administrado, y que la actuación sea ágil para que puedan resolverse las controversias que se susciten lo antes posible.

Presentada la comunicación se realiza por la Administración una actividad puramente material o técnica que no está sometida a un procedimiento administrativo en sentido estricto.

En principio, la labor de la Administración es de comprobación que la actuación se ajusta tanto a la técnica de intervención como a la legalidad, y que la documentación presentada está completa, pero, como ya ha quedado dicho, no da lugar a la tramitación de un procedimiento administrativo de ninguna índole.

Cuestión diferente es que si de las facultades de comprobación, investigación e inspección se comprueba algún defecto, insuficiencia, o irregularidad o indicios de ello, sí puede desencadenar en la incoación de oficio de los procedimientos que correspondan y producirse actos administrativos.

En primer lugar, teniendo en cuenta que las actuaciones sometidas a estas técnicas presentan un carácter genuinamente reglado, la Administración procedería a efectuar una primera comprobación a la vista sólo de la documentación presentada: analiza que está completa; que se trata de una actuación sometida realmente al tipo de manifestación realizada por el interesado y que no está sometida a licencia; y que a primera vista se acomoda a la legalidad.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	5/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

En este sentido, el objeto del control comprendería las causas y circunstancias que motivan la imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización.

Para el caso de que todo esté aparentemente correcto, esa actividad material no desemboca en ninguna resolución administrativa ni siquiera se tiene que notificar nada al interesado. Se trata, como ha denominado la doctrina, de una fiscalización administrativa “en la sombra”. En este caso, los efectos favorables al interesado que derivan de las declaraciones responsables y comunicaciones son, como más adelante se detallará, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan, facultades consagradas en el art. 69.3 LPAC y enfatizadas por el art. LRJSP en su art. 4.2 cuando señala que las Administraciones Públicas podrán comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que fueran necesarias.

OCTAVO.- En la legislación básica no queda resuelto la cuestión sobre si cabe la subsanación a posteriori de declaraciones responsables o comunicaciones previas incuridas en algún defecto o irregularidad.

Aunque lo que caracteriza a la función de control de estas técnicas es no introducir exigencias ni cargas adicionales que no estuvieren contempladas y que tampoco puede servir para subsanar los defectos o vicios esenciales de que adolecieran las manifestaciones y los documentos presentados, o incluso la falta absoluta de aportación. Habría que interpretar, pues, que estrictamente sólo podrían ser subsanados los defectos no esenciales, ya que lo contrario contravendría la naturaleza misma y el rigor que deben revestir estos mecanismos. Sentado lo anterior, si como resultado de esa comprobación preliminar se detectan ese tipo de defectos o irregularidades, particularmente en las declaraciones responsables, se podrá formular requerimiento de subsanación, -al que se refiere el art. 68 LPAC si bien ceñido a las solicitudes-, a los efectos de incorporar datos, manifestaciones y documentos no esenciales.

Mientras que se procede a la subsanación, la Administración debería adoptar las medidas provisionales que considere adecuadas, a fin de evitar la vulneración de la ordenación urbanística, comunicándole dicho extremo al interesado en el propio requerimiento de subsanación de deficiencias.

Asimismo, se debería hacer constar expresamente que la manifestación realizada no surte efectos de ninguna índole, ya que no va acompañada de la documentación y requisitos exigidos en cada caso. De no ser atendido el requerimiento de subsanación de deficiencias, tal y como se debe hacer constar en él expresamente, procede el dictado de la pertinente resolución que niegue virtualidad a la manifestación del interesado, declarando expresamente la imposibilidad de continuar la actuación solicitada o el cese de la ocupación o utilización.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	6/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

El principio de contradicción aquí quedaría garantizado con la audiencia que ya se habría producido en el momento que se efectuó el citado requerimiento y que, a la postre, resultase desatendido.

NOVENO.- Como ya ha quedado apuntado, las causas motivadoras de la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización. Dicho precepto enumera las siguientes circunstancias determinantes del cese de la eficacia en las declaraciones responsables:

- a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
- b) La no presentación, ante la Administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
- c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
- d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.

El precepto el art. 69 LPAC no contiene referencia alguna respecto al procedimiento que ha de preceder a la resolución que declare tales circunstancias, al igual que tampoco aluden al trámite de audiencia al interesado. La línea seguida por algunas normativas ante el incumplimiento sobrevenido de las condiciones de estas figuras o de los requisitos legales de la actuación ha sido establecer una causa de ineficacia y habilitando con ello al Ayuntamiento respectivo a su declaración previa audiencia del interesado.

En síntesis, la solución procedimental idónea para declarar la inhabilitación o cese de la eficacia respondería al siguiente esquema:

- a) Resolución declarando la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización. Se refiere a la paralización o cese automático de la actuación desde el mismo momento en que se tenga constancia de los hechos. Presenta un carácter inmediatamente ejecutivo sin que sea preceptivo el trámite de audiencia previa.
- b) Trámite de audiencia. Una vez acordada la suspensión inmediata e inaudita parte, tendría lugar el trámite de audiencia previa al interesado por el plazo general establecido en la legislación de procedimiento administrativo común (art. 82.2 LPAC).
- c) Resolución definitiva. Finalmente, se dicta resolución expresa en la que se vendría, en su caso, simplemente a reconocer la carencia de efectos de la declaración. No obstante el anterior esquema procedimental descrito, y aun cuando pueda ser una vía - plausible- incluso prevista por alguna norma sectorial-, habría que descartarlo en la medida en que en estas nuevas categorías jurídicas no hay ningún título administrativo habilitante, y por ello, resulta del todo improcedente declarar su ineficacia al igual que tampoco hay que declarar su revocación, puesto que su presentación meramente supone la superación de una carga formal establecida por el ordenamiento.

La solución que se propone es la que se detalla seguidamente por ser la más coherente con la naturaleza de estas figuras. Basta y sería suficiente con el dictado de

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebizFdf8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	7/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebizFdf8Hw==			

la primigenia Resolución administrativa en virtud de la cual se declarara la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización, y con ello se protegen los intereses públicos.

Se procede a la paralización o cese automático de la actuación desde el mismo momento en que se tenga constancia de los hechos, es decir, se trata de la imposición ministerio legis de una medida que la Administración debe adoptar ineludiblemente y de forma inmediata tan pronto como tenga conocimiento de la irregularidad.

Esa medida de suspensión automática tiene un carácter inmediatamente ejecutivo sin que sea preceptivo otorgar el trámite de audiencia previa; solución que cohesta con el régimen previsto en el artículo 42 RDUa.

En esa resolución se materializa la potestad de la Administración municipal para prohibir la actuación ilícita; y comporta de por sí la inhibición de la actuación y el cese de la ocupación o utilización, negándole virtualidad a las manifestaciones de los interesados.

Naturalmente, el dictado de esa Resolución, desvestida de algunas de las formalidades habituales que se exigen, como regla general, en la producción de los actos administrativos, no empece a que pueda engarzar, si hubiera lugar, con la incoación de los procedimientos de protección de la legalidad urbanística para reponer el orden jurídico perturbado y sancionador, en los que sí debe quedar garantizado el principio de contradicción para que los interesados puedan defender sus derechos e intereses. Ciertamente, en coherencia con lo dicho, se trata de una inexorable medida coactiva, inaudita parte, que opera de manera directa e inmediata para impedir o remover situaciones de hecho contrarias y lesivas al orden público.

DÉCIMO.- Estos medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos menos restrictivos, sustitutorios de la licencia urbanística, llevan aparejado, como contrapeso, la realización de un control a posteriori. Éste es el dato fundamental, cobran mayor importancia los controles ex post.

Se hace precisa la intervención posterior de la Administración, a través de la comprobación material de lo manifestado, la verificación del acomodo al orden urbanístico de los actos y usos declarados, y finalmente el examen del ajuste de la actuación ejecutada al contenido de lo expuesto por el particular.

Al margen de la actividad material inicial que despliegue la Administración con ocasión de la presentación de la declaración responsable o la comunicación, la Administración deber ejercer sus potestades de control ex post, velando por el cumplimiento de la ordenación urbanística, para lo cual podrá comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que fueran necesarias (art. 4.2 LRJSP).

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	8/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

Esto es, el inicio de la actuación al socaire de aquellos actos de los particulares no impiden el ejercicio de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan (69.3 LPAC), sino todo lo contrario, es el control posterior al inicio de la actuación el que debe potenciarse tras la presentación de aquéllas, como contrapartida a la menor intensidad del control previo en estas figuras. Lejos de mermar las potestades de reacción de la Administración, se aumenta la relevancia de las inspecciones posteriores.

Se pueden realizar visitas de inspección in situ, requerimientos de documentación que se pueden efectuar en cualquier momento a tenor del 69.1.2.º in fine LPAC, y si procede, la incoación de los correspondientes procedimientos de disciplina urbanística para restablecer de la legalidad urbanística vulnerada y para sancionar las infracciones cometidas.

Con estas técnicas sustitutivas de las licencias lo que ocurre es que parte de la responsabilidad del ejercicio legítimo de la actuación se trasladan de la Administración hacia el ciudadano, debiendo estar preparado para asumir ese incremento de responsabilidad que implica la mayor libertad que le otorgan la comunicación previa.

DÉCIMOPRIMERO.- La presentación de la comunicación, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para el ejercicio material de la actuación, no prejuzga en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las actuaciones a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, restablecimiento y sanción y, en general, de control que a la Administración le atribuye el ordenamiento jurídico.

En el caso de la actuación irregular del interesado, la primera consecuencia que se deriva es la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar (art. 69.4 LPAC).

La inobservancia de las prescripciones normativas desencadena un sistema de reacción, que al igual que ocurre con el medio tradicional de intervención, genera un triple efecto perfectamente instituido en el artículo 61 RDUa, al dar lugar a la adopción de las siguientes medidas:

- a) Las precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- b) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.
- c) Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

DÉCIMOSEGUNDO.- La configuración jurídica de las declaraciones responsables y comunicaciones en el ámbito urbanístico como actos de los particulares no cons-

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==		Página	

tituye un impedimento para que la Administración ejerza sus potestades administrativas en materia de uso del suelo, incluido el subsuelo y vuelo, y en las obras e instalaciones, así como en materia de protección de la legalidad urbanística y sancionadora, toda vez que son de ejercicio obligado e inexcusable (3.1 RDUJ).

Como ya se ha comentado, el art. 11.5 TRLSRU insta la obligación indemnizatoria de la Administración si en el plazo de seis meses no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, y como consecuencia de esa inactividad por la omisión de tales medidas se ocasionan daños y perjuicios a terceros de buena fe.

Responsabilidad patrimonial que también se genera frente a los adquirentes de buena fe ante la omisión en la constancia registral de los expedientes sobre disciplina urbanística.

De igual modo, se ha expuesto anteriormente que el plazo de reacción de la Administración se cuenta desde la completa terminación de las obras, no desde la presentación de esos escritos ante la Administración.

También los terceros ostentarían legitimación frente a las actuaciones privadas que entiendan contrarias al orden urbanístico en virtud de la acción pública (acción popular) consagrada en el art. 62 TRLSRU, cuya traducción es que el tercero no tiene que demostrar en vía administrativa o jurisdiccional tener afectado derecho subjetivo o un interés legítimo alguno cuando se trate de exigir el respeto a la normativa territorial y urbanística. Adicionalmente, los propietarios y titulares de derechos reales también disponen de acción ante los Tribunales ordinarios, conforme a lo preceptuado en el art. 63 TRLSRU.”

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.- Quedar enterado de la comunicación previa para el inicio de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada de nueva planta en Avda del Santísimo de Medina Sidonia

SEGUNDO.- Hacer constar fecha a los efectos de computo de plazo para terminar las obras, que las obras han comenzado el día 10 de enero de 2024, debiendo estar terminadas dentro del plazo de 12 meses, a contar desde la fecha de inicio de las mismas.

TERCERO.- Comunicar al promotor de las obras que las obras podrán ser objeto de prórroga motivada, debiéndose solicitar con la antelación suficiente.

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

QUINTO.- Poner en conocimiento de los interesados que la arquitecta municipal en su informe de fecha 7 de febrero de 2024 ha determinado que:

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	10/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

- Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.
- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora (boletines) y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.
- Certificado / autoliquidación de abono de tasas municipales para licencia de ocupación.
- Registro de Alta de edificación en catastro.

2 En caso requerir la ocupación temporal de vía pública y/o corte de calle se solicitará la licencia sobre dicha actuación a los servicios municipales, especificando en su caso fecha/hora o emplazamiento de sistema de recogida de residuos.”

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

2.2.- Expediente de Urbanismo nº 28/23.Obras en Nuestra Sra. de la Salud, 23.

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 11 de abril de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente de licencia de obras iniciado por parte de Don José Quintero Peralta, Expte. Nº 28/2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 25 de marzo de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 21 de abril de 2023, la Junta de Gobierno Local acuerda Conceder a Don José Quintero Peralta, licencia de obras para la rehabilitación en edificación sita en c/ Ntra. Sra. de la Salud, 23, referencia catastral: 7495010-TF3379N0001EO en Medina Sidonia, conforme a la documentación técnica presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	11/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

La licencia que se concedía quedaba sujeta a las siguientes condiciones:

- . Plazo de Inicio: 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

- . Plazo de finalización de las obras: 6 meses, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

- . Cualquier modificación que pretenda realizarse sobre el proyecto presentado debe obtener previa y preceptivamente licencia municipal.

- . Una vez finalizadas las obras, deberá solicitarse ante este Ayuntamiento la correspondiente licencia de ocupación, aportándose la siguiente documentación:

- Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.

- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora (boletines) y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

- Certificado / autoliquidación de abono de tasas municipales para licencia de ocupación.

- . Los petos de coronación de cuya altura máxima no podrá sobrepasar los ciento veinte (120) centímetros, medidos desde la cota de acabado de la azotea.

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

- . En caso requerir la ocupación temporal de vía pública y/o corte de calle se solicitará la licencia sobre dicha actuación a los servicios municipales, especificando en su caso fecha/hora o emplazamiento de sistema de recogida de residuos.

Segundo.- Con fecha 26 de abril de 2023 y registrado con el número 4.047 tiene entrada en el registro general informe de la Policía Local en el que se da cuenta de la ejecución de obras en un inmueble de la calle Nuestra Señora de la Salud esquina con la calle Manuel Moreno Mendoza que se describen como construcción de cuarto de azotea, así como muro de unos 90 centímetros de altura en todo el perímetro del techo.

Tercero.- Requerido informe a la arquitecta municipal, se emite informe con fecha 5 de mayo de 2023 con el siguiente contenido:

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		12/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

“Se RECIBE diligencia por parte del técnico de urbanismo para que se informe en los siguientes términos:

..Se exponga si lo denunciado se ajusta a la licencia de obras concedida. En caso positivo, infórmese conforme al procedimiento habitual de concesión de licencias urbanísticas, respecto del exceso de obras. En caso negativo descríbase el exceso de obra, y la valoración de las actuaciones realizadas sin licencia, indicando si se adecua la normativa urbanística de aplicación y por tanto si es legalizable, caso de que no sea así determínese los motivos de su incompatibilidad.

Revisada Acta firmada por policía local P8130 en referencia a obras consistentes en castillete de acceso a azotea transitable y peto las cuales se están ejecutando en la calle Ntra Sra de la Salud 25 por parte de Don José Quintero Peralta, en tal caso cabe determinar lo siguiente:

1. Que con fecha 21.04.2023 bajo expediente 28/23 se aprueba por JGL licencia de obras consistentes según proyecto aportado en:
 - Reparación de la impermeabilización de la cubierta existente, retirando previamente los elementos desprendidos
 - Apertura de huecos de fachada, manteniendo la proporción de estos, para la sustitución de carpinterías exteriores
 - Nueva compartimentación interior con tabique de fábrica de ladrillo cerámico en hall de entrada
 - Sustitución de carpinterías exteriores
 - Enfoscado con mortero de cemento y posterior pintado en zonas afectadas por actuaciones.
2. Que revisado proyecto técnico e informe, se determina que las obras consistentes en ejecución de castillete no se amparan en proyecto y por ende en licencia otorgada.

Que en virtud de lo dispuesto en la normativa de aplicación para la zona de ordenanza Residencial 2 las obras son compatibles con la ordenación, debiendo instarse a su legalización en los plazos establecidos en virtud del art. 357 del D550/2022 RLISTA.

Cuarto.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 30 de octubre de 2023 acordó lo siguiente:

“Primero.- 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.

Segundo.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		13/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.

Tercero.- Advertir a los interesados que las actuaciones descritas en el informe de la arquitecta municipal de 5 de mayo de 2023 como adaptación de consistentes en ejecución de castillete, pudieran ser compatibles con la legalidad urbanística.

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

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

Sexto.- Suspender el plazo legal para resolver el procedimiento de restablecimiento por el tiempo que medie entre su notificación y el del plazo concedido. Dicha suspensión se prolongará hasta la resolución del procedimiento de legalización en el caso de que el interesado instare la legalización o, en su caso, ajustare las obras o usos al título o presupuesto habilitante.

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	14/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

Quinto.- Con fecha 4 de marzo de 2024 Doña Isabel Quintero Fernández presenta en representación de Don José Quintero Peralta en el registro de entrada municipal, con el número 2.272, solicitud de legalización de las obras acometidas sin licencia y así como otras obras complementarias de rehabilitación en el inmueble sito en la calle Nuestra Señora de la Salud nº 23.

Sexto.- Con fecha 18 de marzo de 2024, la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido

REVISIÓN DE LA ACTUACIÓN

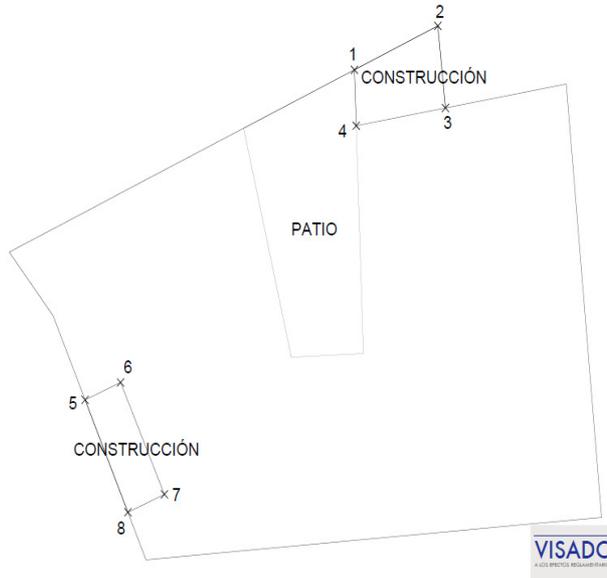
Se registra proyecto básico y de ejecución visado y firmado por técnico competente, para la realización de obras varias de rehabilitación de una parte de edificación de 117 m2 en una sola planta.

La edificación se encuentra en suelo URBANO CONSOLIDADO siendo de uso residencial SIN protección según normativa urbanística establecida por el PEPRICH quedando en zona de ordenanza Residencial 2.

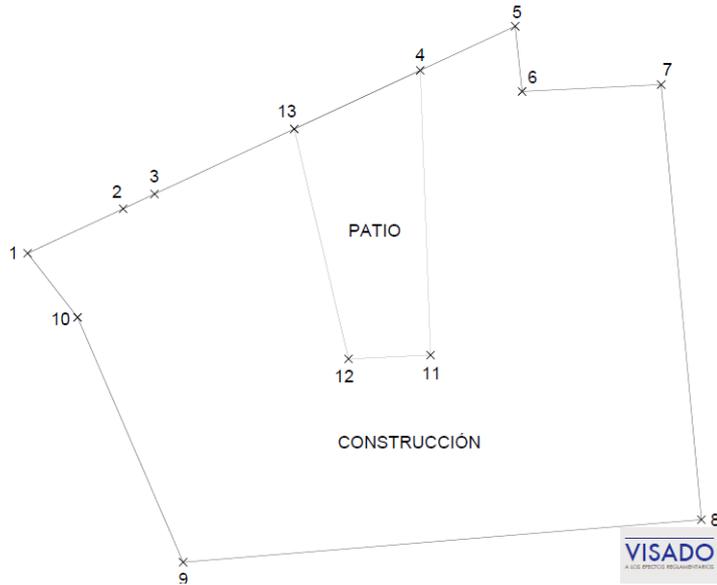
Se pretenden las siguientes obras:

- *Reparación de la impermeabilización de la cubierta existente, retirando previamente los elementos desprendidos*
- *Apertura de huecos de fachada, manteniendo la proporción de estos, para la sustitución de carpinterías exteriores*
- *Nueva compartimentación interior con tabique de fábrica de ladrillo cerámico en hall de entrada*
- *Sustitución de carpinterías exteriores*
- *Enfoscado con mortero de cemento y posterior pintado en zonas afectadas por actuaciones.*
- *2 castilletes de salida a azotea, cumple lo dispuesto en el art 4.19 de las normas urbanísticas para elementos por encima de la altura máxima.*

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	15/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			



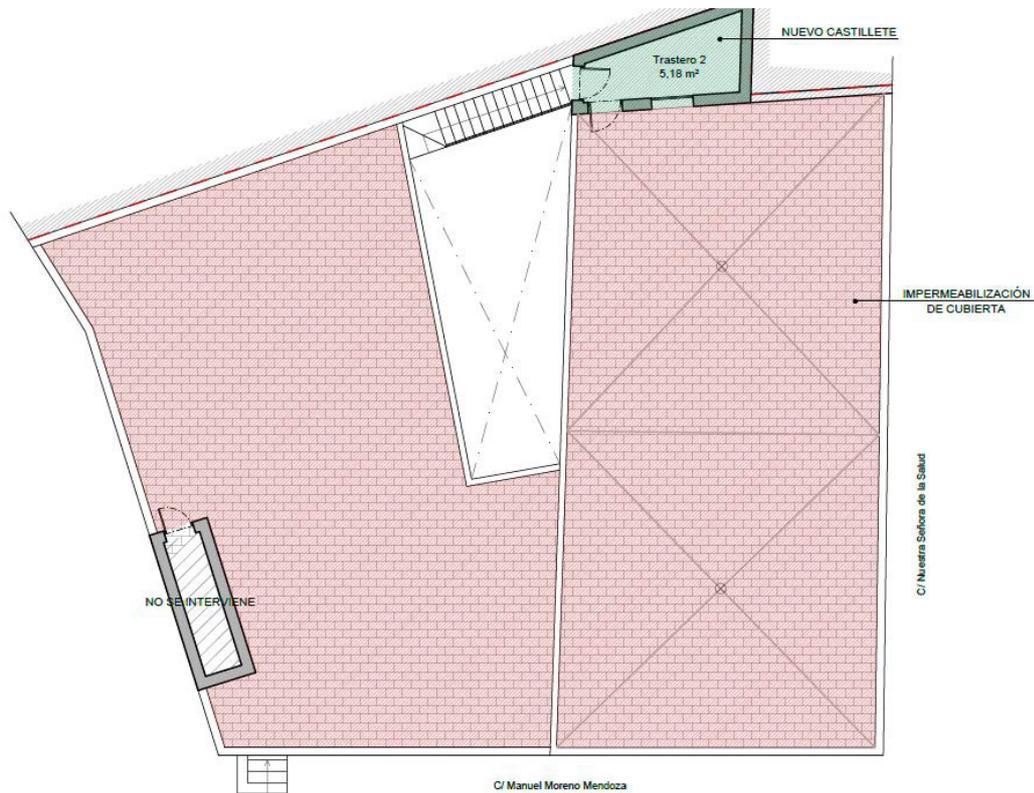
COORDENADAS UTM 30 ETRS 89 CONSTRUCCIÓN	
1	X=237403.2750 Y=4039404.4125
2	X=237406.2950 Y=4039405.8125
3	X=237406.5729 Y=4039403.1977
4	X=237403.3394 Y=4039402.6324
5	X=237393.5233 Y=4039393.5068
6	X=237394.8081 Y=4039394.4630
7	X=237396.3942 Y=4039390.8998
8	X=237395.0727 Y=4039390.3278



COORDENADAS UTM 30 ETRS 89 CONSTRUCCIÓN	
1	X=237390.7750 Y=4039398.6125
2	X=237393.8150 Y=4039400.0225
3	X=237394.8150 Y=4039400.4925
4	X=237403.2750 Y=4039404.4125
5	X=237406.2950 Y=4039405.8125
6	X=237406.5150 Y=4039403.7425
7	X=237410.9450 Y=4039403.9620
8	X=237412.2252 Y=4039390.1672
9	X=237395.7270 Y=4039388.8163
10	X=237392.3650 Y=4039396.5825
11	X=237403.6015 Y=4039395.3860
12	X=237400.9900 Y=4039395.2650
13	X=237399.2625 Y=4039402.5535



Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebIZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebIZFdF8Hw==		Página	



CONCLUSIÓN

1. Según los antecedentes la actuación cuanta con incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística exp 301/23. A este tenor y En virtud de lo dispuesto en la normativa de aplicación para la zona de ordenanza Residencial 2 las obras resultan compatibles con la ordenación y las normas urbanísticas de aplicación, quedando legalizadas al amparo Artículo 151. Restablecimiento de la legalidad ante actuaciones sin título preceptivo o contraviniéndolo.

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

CONDICIONANTES:

1. Según lo dispuesto en el artículo 314.3 del RLISTA 7/2021, será necesaria la solicitud de licencia de ocupación tras la realización de las obras per-

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebizFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		17/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebizFdF8Hw==			

mitidas, para ello se deberá presentar:

Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.

- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora (boletines) y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

- Certificado / autoliquidación de abono de tasas municipales para licencia de ocupación.

2. Los petos de coronación de cuya altura máxima no podrá sobrepasar los ciento veinte (120) centímetros, medidos desde la cota de acabado de la azotea.

3. En caso requerir la ocupación temporal de vía pública y/o corte de calle se solicitará la licencia sobre dicha actuación a los servicios municipales, especificando en su caso fecha/hora o emplazamiento de sistema de recogida de residuos.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán enten-

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebizFdf8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebizFdf8Hw==	Página	18/116	

derse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contraven- gan la ordenación territorial o urbanística.

1. Por otra parte forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo urbano, entre otros, el deber de destinar los terrenos, construcciones y edificacio- nes 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 di- ciembre, 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 artí- culo 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 so- bre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demo- lición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubica- ción de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones simila- res, provisionales o permanentes Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obte- ner, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean pro- cedentes con arreglo a la citada Ley o a la legislación sectorial aplicable.

No obstante no requieren previa licencia, por estar sujeto a declaración responsa- ble 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 fal- ta subsanable en relación con el proyecto o solicitud presentados impidan su otor- gamiento.

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	19/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.º Alineaciones y rasantes.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Página	20/116	

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

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

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

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

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

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

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

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

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

En el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas se dará cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones vengan establecidos por normas sectoriales en

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	21/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

razón del contenido específico de la actuación urbanística de que se trate, en los términos y con los efectos sobre el procedimiento previstos en las mismas.

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

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

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

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

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

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.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebIZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	22/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebIZFdF8Hw==			

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

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

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

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

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

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

a) La identidad y habilitación profesional del técnico autor del trabajo.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	23/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

b) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate

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

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

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

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

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

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

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

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

No implicarán la concesión de licencia el pago de tasas o tributos o la tolerancia

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	24/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

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

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

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

DÉCIMO.- Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. En caso de que 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.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	25/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

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

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

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

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

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

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

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

En el supuesto anterior la declaración técnica de concordancia describirá las referi-

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	26/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

das modificaciones y justificará la no sujeción a licencia de estas.

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

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

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

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

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

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

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

a) Emplazamiento de la obra.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	27/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	28/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

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

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

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

Primera.- Conceder a Don José Quintero Peralta licencia de obras solicitada de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones.

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

Suelo Urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

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

Rehabilitación de inmueble. Uso residencial

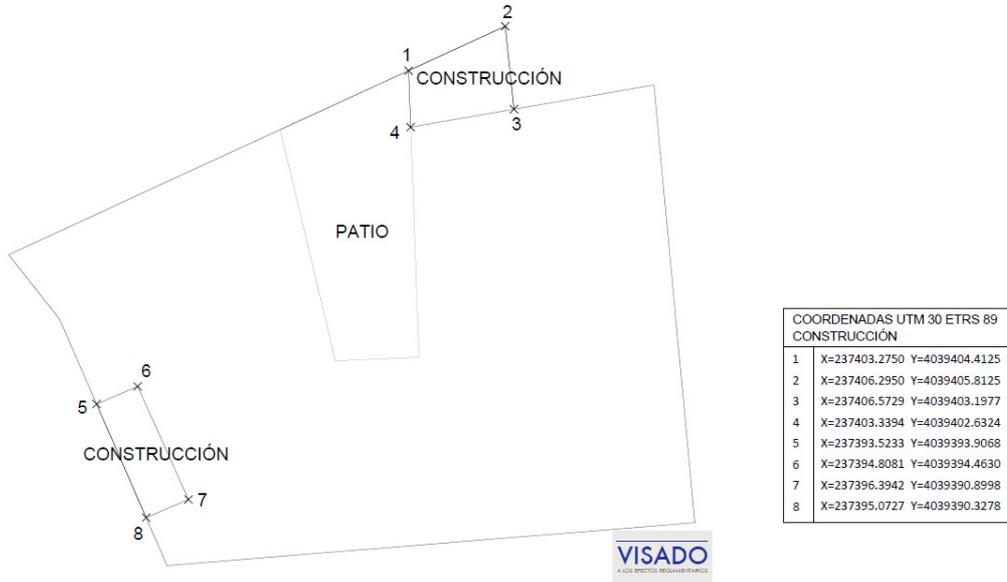
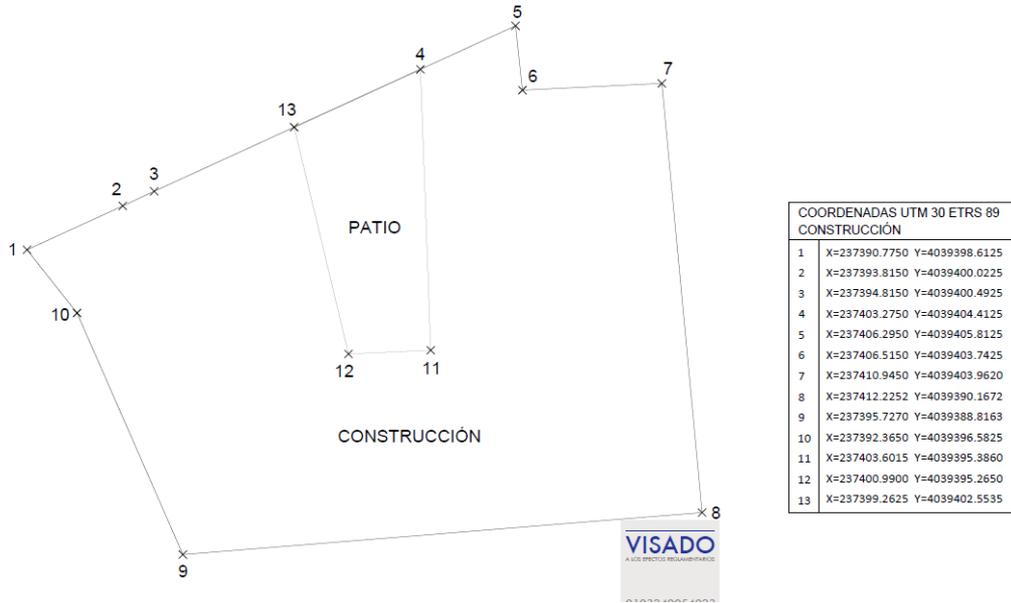
c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en **19.839,16 euros**.

d) Situación y emplazamiento de las obras

- Dirección Calle Ntra. Sra. de la Salud nº 23
- Identificación catastral: **7495010TF3379N0001EO**

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdf8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	29/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdf8Hw==			

- Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda:



e) Nombre o razón social del promotor.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		30/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

Don José Quintero Peralta

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

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

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

2.

Tercera.- De acuerdo con lo expuesto por la arquitecta municipal, los petos de coronación de cuya altura máxima no podrá sobrepasar los ciento veinte (120) centímetros, medidos desde la cota de acabado de la azotea.

3.

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

Quinto.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/156 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 19.839,16 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 138,87 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 138,87 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 595,17 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 595,17 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 734,04 €

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado		27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado		26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página		31/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==				



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 23/2024/1/156:

- 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 de Urbanismo nº 173/23 Obras en Calle Ortega, 7.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 11 de abril de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de utilización solicitada por Don Jesús Manuel Lucero Sánchez en representación de D/D^a BERNADETTE MARIE-LOUISE JOSLIN, expediente 173/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 01.04.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 12 de marzo de 2024 Don Jesús M. Lucero Sánchez como técnico director de las obras presenta escrito en el registro de entrada municipal, con el número 2.663, y en el que se realiza la comunicación previa para el inicio de obras para la rehabilitación integral de un inmueble sito en el número 7 de la calle Ortega.

Segundo. Mediante resolución del Sr. Alcalde de fecha 18 de agosto de 2023 se acuerda conceder a Don Jesús Manuel Lucero Sánchez en representación de BERNADETTE MARIE-LOUISE JOSLIN, licencia urbanística para la ejecución de las obras cuyo inicio se ha comunicado.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		32/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

Tercero.- Con fecha 25 de marzo de 2024, la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido

“Habiéndose otorgado licencia de obras con probación por DECRETO a fecha 18.08.2023 y en virtud de lo dispuesto en el art. 138.6 del RLISTA 7/2021, una vez aportada la documentación requerida se puede iniciar el proceso de las obras sujetas a la licencia de obras aprobada. Plazo terminación: 12 meses.
Durante las obras deberá atenderse a los condicionantes expresados en la licencia de obras.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“PRIMERO.- La comunicación al Ayuntamiento del inicio de las obras es un acto necesario en virtud del cual se toma conocimiento de la ejecución de las obras amparadas en la licencia que se concedió.

Una vez que se comunica el inicio de las obras y se toma conocimiento por parte del Ayuntamiento, empieza para el promotor de las obras los plazos para terminarlal, con la posibilidad de solicitar la prórroga. Así mismo la comunicación de inicio de las obras determinará el cómputo de plazos para declarar la caducidad de la licencia.

El artículo 138.6 apartado b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina como objeto de comunicación previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular el inicio de las obras.

SEGUNDO.- La comunicación que ha de hacerse al Ayuntamiento sobre el inicio de las obras amparadas en licencia urbanística tiene especial relevancia por cuanto la misma será determinante para:

1. Indicar el cómputo del plazo de la prórroga de la licencia que en su caso pueda solicitarse.
2. Para determinar la fecha de la caducidad de la licencia.
3. Para tomar conocimiento el Ayuntamiento del inicio de las obras a los efectos del control e inspección de las mismas.
4. Para establecer el devengo del impuesto sobre instalaciones, construcciones y obras.

TERCERO.- La consecuencia fundamental que forma parte de la esencia de los regímenes declarados o comunicados es que la comunicación se configuran con un efecto habilitante suficiente para el inicio de los actos y usos urbanísticos desde su presentación, siempre y cuando se hayan cumplido con todos los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico.

Como certeramente resume el Tribunal Constitucional en su sentencia 49/2013, de 28 de febrero, (FJ 11) con la notificación o comunicación previa el interesado pone en conocimiento de la Administración sus datos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, momento a partir del cual, con carácter general, se permite su ejercicio, sin perjuicio de las facultades de con-

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		33/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

trol, comprobación e inspección de la Administración. Por ello, a diferencia del procedimiento autorizatorio que, necesariamente, debe terminar con un acto definitivo expreso que enerva la prohibición contenida en la norma, la notificación previa no requiere tal cosa, pues, con carácter general y sin perjuicio de lo que establezcan las regulaciones específicas, la prohibición del ejercicio del derecho o de la actividad en la que se basa la denominada actividad administrativa de “policía” se dispensa con la presentación de la correspondiente notificación o comunicación previa.

CUARTO.- En lo que respecta al inicio de los efectos de la comunicación es suficiente con su presentación para realizar o comenzar a realizar el mismo día la actuación, lo que supone que permiten el ejercicio instantáneo e inmediato de la actuación de que se trate.

Esa misma eficacia habilitante desde el día de su presentación debe predicarse también para las comunicaciones, y ello por la aplicación del art. 69.3.1.º LPAC: Las comunicaciones permitirán el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad desde el día de su presentación...; y porque la ley no ha previsto la posibilidad de que sean presentadas con un plazo de antelación. En cualquier caso, la eficacia inmediata para el régimen comunicado también quedaría condicionado en aquellos supuestos en los que se exija la aportación de documentación.

De lo expuesto resulta la posibilidad de realizar la actuación de que se trate, siempre que todo esté correcto, desde el momento mismo en que dichos documentos sean depositados en cualquiera de los lugares previstos por la propia LPAC para la presentación de solicitudes, escritos y comunicaciones (art. 16.4). Incluso, no se prevé que dicha eficacia se despliegue sólo desde el momento en que la comunicación llegue precisamente al órgano competente.

QUINTO.- No se tratan de las denominadas declaraciones o comunicaciones con posibilidad de veto. Esto supone que no se contempla la posibilidad de que el interesado tenga que manifestar el acto o uso pretendido con una antelación mínima a la fecha en que pretenda comenzar la ejecución, esto es, no está previsto un plazo de preaviso para que comience a desplegar efectos a posteriori.

No obstante, hay algún supuesto singular que escapa a la eficacia inmediata al imponerse la presentación con una cierta antelación al inicio de la actuación.

SEXTO.- Como la eficacia inmediata queda supeditada a la presentación de la documentación que la acompaña, es relevante señalar que en los modelos que se pongan a disposición de los ciudadanos deberían tener un apartado en el que se haga especial referencia a ese extremo, ya que de no aportar la documentación preceptiva no sólo no desplegaría efectos habilitantes aquellas manifestaciones, sino que su omisión lleva aparejada la obligación de la Administración de declarar la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o uti-

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	34/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

lización en su caso, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

SÉPTIMO.- La eficacia inmediata no debe suponer limitación de ninguna índole respecto a las facultades de comprobación, verificación, control e inspección de la Administración, sino todo lo contrario, es necesaria la intervención administrativa a posteriori con la finalidad de comprobar el ajuste de la actuación declarada o comunicada al orden urbanístico, y cuya actividad puede tener como resultado final la declaración administrativa de imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización en su caso, que a la postre supone enervar los eventuales efectos que surten con motivo de la presentación de aquéllas.

Lo característico de las declaraciones y comunicaciones es el control a posteriori tras su presentación que, como se ha dicho, habilita para iniciar la actuación.

Es aconsejable que la comprobación o verificación se acometa de inmediato tras la presentación por el administrado, y que la actuación sea ágil para que puedan resolverse las controversias que se susciten lo antes posible.

Presentada la comunicación se realiza por la Administración una actividad puramente material o técnica que no está sometida a un procedimiento administrativo en sentido estricto.

En principio, la labor de la Administración es de comprobación que la actuación se ajusta tanto a la técnica de intervención como a la legalidad, y que la documentación presentada está completa, pero, como ya ha quedado dicho, no da lugar a la tramitación de un procedimiento administrativo de ninguna índole.

Cuestión diferente es que si de las facultades de comprobación, investigación e inspección se comprueba algún defecto, insuficiencia, o irregularidad o indicios de ello, sí puede desencadenar en la incoación de oficio de los procedimientos que correspondan y producirse actos administrativos.

En primer lugar, teniendo en cuenta que las actuaciones sometidas a estas técnicas presentan un carácter genuinamente reglado, la Administración procedería a efectuar una primera comprobación a la vista sólo de la documentación presentada: analiza que está completa; que se trata de una actuación sometida realmente al tipo de manifestación realizada por el interesado y que no está sometida a licencia; y que a primera vista se acomoda a la legalidad.

En este sentido, el objeto del control comprendería las causas y circunstancias que motivan la imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización.

Para el caso de que todo esté aparentemente correcto, esa actividad material no desemboca en ninguna resolución administrativa ni siquiera se tiene que notificar nada al interesado. Se trata, como ha denominado la doctrina, de una fiscalización

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	35/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

administrativa “en la sombra”. En este caso, los efectos favorables al interesado que derivan de las declaraciones responsables y comunicaciones son, como más adelante se detallará, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan, facultades consagradas en el art. 69.3 LPAC y enfatizadas por el art. LRJSP en su art. 4.2 cuando señala que las Administraciones Públicas podrán comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que fueran necesarias.

OCTAVO.- En la legislación básica no queda resuelto la cuestión sobre si cabe la subsanación a posteriori de declaraciones responsables o comunicaciones previas incuridas en algún defecto o irregularidad.

Aunque lo que caracteriza a la función de control de éstas técnicas es no introducir exigencias ni cargas adicionales que no estuvieren contempladas y que tampoco puede servir para subsanar los defectos o vicios esenciales de que adolecieran las manifestaciones y los documentos presentados, o incluso la falta absoluta de aportación. Habría que interpretar, pues, que estrictamente sólo podrían ser subsanados los defectos no esenciales, ya que lo contrario contravendría la naturaleza misma y el rigor que deben revestir estos mecanismos. Sentado lo anterior, si como resultado de esa comprobación preliminar se detectan ese tipo de defectos o irregularidades, particularmente en las declaraciones responsables, se podrá formular requerimiento de subsanación, -al que se refiere el art. 68 LPAC si bien ceñido a las solicitudes-, a los efectos de incorporar datos, manifestaciones y documentos no esenciales.

Mientras que se procede a la subsanación, la Administración debería adoptar las medidas provisionales que considere adecuadas, a fin de evitar la vulneración de la ordenación urbanística, comunicándole dicho extremo al interesado en el propio requerimiento de subsanación de deficiencias.

Asimismo, se debería hacer constar expresamente que la manifestación realizada no surte efectos de ninguna índole, ya que no va acompañada de la documentación y requisitos exigidos en cada caso. De no ser atendido el requerimiento de subsanación de deficiencias, tal y como se debe hacer constar en él expresamente, procede el dictado de la pertinente resolución que niegue virtualidad a la manifestación del interesado, declarando expresamente la imposibilidad de continuar la actuación solicitada o el cese de la ocupación o utilización.

El principio de contradicción aquí quedaría garantizado con la audiencia que ya se habría producido en el momento que se efectuó el citado requerimiento y que, a la postre, resultase desatendido.

NOVENO.- Como ya ha quedado apuntado, las causas motivadoras de la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización. Dicho precepto enumera las siguientes circunstancias determinantes del cese de la eficacia en las declaraciones responsables:

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	36/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

- a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
- b) La no presentación, ante la Administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
- c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
- d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.

El precepto el art. 69 LPAC no contiene referencia alguna respecto al procedimiento que ha de preceder a la resolución que declare tales circunstancias, al igual que tampoco aluden al trámite de audiencia al interesado. La línea seguida por algunas normativas ante el incumplimiento sobrevenido de las condiciones de estas figuras o de los requisitos legales de la actuación ha sido establecer una causa de ineficacia y habilitando con ello al Ayuntamiento respectivo a su declaración previa audiencia del interesado.

En síntesis, la solución procedimental idónea para declarar la inhabilitación o cese de la eficacia respondería al siguiente esquema:

- a) Resolución declarando la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización. Se refiere a la paralización o cese automático de la actuación desde el mismo momento en que se tenga constancia de los hechos. Presenta un carácter inmediatamente ejecutivo sin que sea preceptivo el trámite de audiencia previa.
- b) Trámite de audiencia. Una vez acordada la suspensión inmediata e inaudita parte, tendría lugar el trámite de audiencia previa al interesado por el plazo general establecido en la legislación de procedimiento administrativo común (art. 82.2 LPAC).
- c) Resolución definitiva. Finalmente, se dicta resolución expresa en la que se vendría, en su caso, simplemente a reconocer la carencia de efectos de la declaración. No obstante el anterior esquema procedimental descrito, y aun cuando pueda ser una vía - plausible- incluso prevista por alguna norma sectorial-, habría que descartarlo en la medida en que en estas nuevas categorías jurídicas, no hay ningún título administrativo habilitante, y por ello, resulta del todo improcedente declarar su ineficacia al igual que tampoco hay que declarar su revocación, puesto que su presentación meramente supone la superación de una carga formal establecida por el ordenamiento.

La solución que se propone es la que se detalla seguidamente por ser la más coherente con la naturaleza de estas figuras. Basta y sería suficiente con el dictado de la primigenia Resolución administrativa en virtud de la cual se declarara la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización, y con ello se protegen los intereses públicos.

Se procede a la paralización o cese automático de la actuación desde el mismo momento en que se tenga constancia de los hechos, es decir, se trata de la imposición ministerio legis de una medida que la Administración debe adoptar ineludible-

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	37/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

mente y de forma inmediata tan pronto como tenga conocimiento de la irregularidad.

Esa medida de suspensión automática tiene un carácter inmediatamente ejecutivo sin que sea preceptivo otorgar el trámite de audiencia previa; solución que coherente con el régimen previsto en el artículo 42 RDU.

En esa resolución se materializa la potestad de la Administración municipal para prohibir la actuación ilícita; y comporta de por sí la inhibición de la actuación y el cese de la ocupación o utilización, negándole virtualidad a las manifestaciones de los interesados.

Naturalmente, el dictado de esa Resolución, desvestida de algunas de las formalidades habituales que se exigen, como regla general, en la producción de los actos administrativos, no empece a que pueda engarzarse, si hubiera lugar, con la incoación de los procedimientos de protección de la legalidad urbanística para reponer el orden jurídico perturbado y sancionador, en los que sí debe quedar garantizado el principio de contradicción para que los interesados puedan defender sus derechos e intereses. Ciertamente, en coherencia con lo dicho, se trata de una inexorable medida coactiva, inaudita parte, que opera de manera directa e inmediata para impedir o remover situaciones de hecho contrarias y lesivas al orden público.

DÉCIMO.- Estos medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos menos restrictivos, sustitutorios de la licencia urbanística, llevan aparejado, como contrapeso, la realización de un control a posteriori. Éste es el dato fundamental, cobran mayor importancia los controles ex post.

Se hace precisa la intervención posterior de la Administración, a través de la comprobación material de lo manifestado, la verificación del acomodo al orden urbanístico de los actos y usos declarados, y finalmente el examen del ajuste de la actuación ejecutada al contenido de lo expuesto por el particular.

Al margen de la actividad material inicial que despliegue la Administración con ocasión de la presentación de la declaración responsable o la comunicación, la Administración deber ejercer sus potestades de control ex post, velando por el cumplimiento de la ordenación urbanística, para lo cual podrá comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que fueran necesarias (art. 4.2 LRJSP).

Esto es, el inicio de la actuación al socaire de aquellos actos de los particulares no impiden el ejercicio de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan (69.3 LPAC), sino todo lo contrario, es el control posterior al inicio de la actuación el que debe potenciarse tras la presentación de aquéllas, como contrapartida a la menor intensidad del control previo en estas figuras. Lejos de mermar las potestades de reacción de la Administración, se aumenta la relevancia de las inspecciones posteriores.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	38/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

Se pueden realizar visitas de inspección in situ, requerimientos de documentación que se pueden efectuar en cualquier momento a tenor del 69.1.2.º in fine LPAC, y si procede, la incoación de los correspondientes procedimientos de disciplina urbanística para restablecer de la legalidad urbanística vulnerada y para sancionar las infracciones cometidas.

Con estas técnicas sustitutivas de las licencias lo que ocurre es que parte de la responsabilidad del ejercicio legítimo de la actuación se trasladan de la Administración hacia el ciudadano, debiendo estar preparado para asumir ese incremento de responsabilidad que implica la mayor libertad que le otorgan la comunicación previa.

DÉCIMOPRIMERO.- La presentación de la comunicación, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para el ejercicio material de la actuación, no prejuzga en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las actuaciones a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, restablecimiento y sanción y, en general, de control que a la Administración le atribuye el ordenamiento jurídico.

En el caso de la actuación irregular del interesado, la primera consecuencia que se deriva es la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar (art. 69.4 LPAC).

La inobservancia de las prescripciones normativas desencadena un sistema de reacción, que al igual que ocurre con el medio tradicional de intervención, genera un triple efecto perfectamente instituido en el artículo 61 RDU, al dar lugar a la adopción de las siguientes medidas:

- a) Las precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- b) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.
- c) Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

DÉCILOSEGUNDO.- La configuración jurídica de las declaraciones responsables y comunicaciones en el ámbito urbanístico como actos de los particulares no constituye un impedimento para que la Administración ejerza sus potestades administrativas en materia de uso del suelo, incluido el subsuelo y vuelo, y en las obras e instalaciones, así como en materia de protección de la legalidad urbanística y sancionadora, toda vez que son de ejercicio obligado e inexcusable (3.1 RDU).

Como ya se ha comentado, el art. 11.5 TRLSRU instaura la obligación indemnizatoria de la Administración si en el plazo de seis meses no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, y como consecuencia

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	39/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

de esa inactividad por la omisión de tales medidas se ocasionan daños y perjuicios a terceros de buena fe.

Responsabilidad patrimonial que también se genera frente a los adquirentes de buen fe ante la omisión en la constancia registral de los expedientes sobre disciplina urbanística.

De igual modo, se ha expuesto anteriormente que el plazo de reacción de la Administración se cuenta desde la completa terminación de las obras, no desde la presentación de esos escritos ante la Administración.

También los terceros ostentarían legitimación frente a las actuaciones privadas que entiendan contrarias al orden urbanístico en virtud de la acción pública (acción popular) consagrada en el art. 62 TRLSRU, cuya traducción es que el tercero no tiene que demostrar en vía administrativa o jurisdiccional tener afectado derecho subjetivo o un interés legítimo alguno cuando se trate de exigir el respecto a la normativa territorial y urbanística. Adicionalmente, los propietarios y titulares de derechos reales también disponen de acción ante los Tribunales ordinarios, conforme a lo preceptuado en el art. 63 TRLSRU.”

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

PRIMERO.- Quedar enterado de la comunicación previa para el inicio de las obras para la rehabilitación integral de un inmueble sito en el número 7 de la calle Ortega concedida a Don Jesús Manuel Lucero Sánchez en representación de BERNADETTE MARIE-LOUISE JOSLIN

SEGUNDO.- Hacer constar fecha a los efectos de computo de plazo para terminar las obras, que las obras han comenzado el día 12 de marzo de 2024, debiendo estar terminadas dentro del plazo de 12 meses, a contar desde la fecha de inicio de las mismas.

TERCERO.- Comunicar al promotor de las obras que las obras podrán ser objeto de prórroga motivada, debiéndose solicitar con la antelación suficiente.

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

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

2.4.- Expediente de Urbanismo nº 373/23. Obras en Complejo Ambiental Miramundo.

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 11 de abril de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	40/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

“Vista la solicitud de licencia de obra solicitada por Bioreciclaje de Cádiz S.A., expediente 373/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 18.03.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 8 de marzo de 2024 Don Juan Rama Gil presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2.516, escrito en el que se realiza la comunicación previa para el inicio de obras de adaptación de una nave del complejo para la introducción de un nuevo sistema de automatización para la selección de residuos, en el complejo Miramundo sito en Parcela catastral 14 polígono 10.

Dichas obras obtuvieron la correspondiente licencia urbanística municipal mediante acuerdo de su Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2023.

Segundo. Con fecha 13 de marzo de 2024, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido

“Presentada la documentación requerida para el inicio de las obras, conforme al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18.12.23, se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto ejecución material proyecto de ejecución: 2.734.737,30 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de dieciocho meses.

Director de las obras: Juan Rama Gil, ingeniero industrial colegiado nº 10.055 Madrid.

Coordinación de seguridad y salud: Miguel M^a Jobacho Sánchez, ingeniero técnico industrial colegiado nº 1952 Cádiz.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“**PRIMERO.-** La comunicación al Ayuntamiento del inicio de las obras es un acto necesario en virtud del cual se toma conocimiento de la ejecución de las obras amparadas en la licencia que se concedió.

Una vez que se comunica el inicio de las obras y se toma conocimiento por parte del Ayuntamiento, empieza para el promotor de las obras los plazos para terminirlas, con la posibilidad de solicitar la prórroga. Así mismo la comunicación de inicio de las obras determinará el cómputo de plazos para declarar la caducidad de la licencia.

El artículo 138.6 apartado b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina como objeto de comunicación previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular el inicio de las obras.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		41/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

SEGUNDO.- La comunicación que ha de hacerse al Ayuntamiento sobre el inicio de las obras amparadas en licencia urbanística tiene especial relevancia por cuanto la misma será determinante para:

1. Indicar el cómputo del plazo de la prórroga de la licencia que en su caso pueda solicitarse.
2. Para determinar la fecha de la caducidad de la licencia.
3. Para tomar conocimiento el Ayuntamiento del inicio de las obras a los efectos del control e inspección de las mismas.
4. Para establecer el devengo del impuesto sobre instalaciones, construcciones y obras.

TERCERO.- La consecuencia fundamental que forma parte de la esencia de los regímenes declarados o comunicados es que la comunicación se configuran con un efecto habilitante suficiente para el inicio de los actos y usos urbanísticos desde su presentación, siempre y cuando se hayan cumplido con todos los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico.

Como certeramente resume el Tribunal Constitucional en su sentencia 49/2013, de 28 de febrero, (FJ 11) con la notificación o comunicación previa el interesado pone en conocimiento de la Administración sus datos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, momento a partir del cual, con carácter general, se permite su ejercicio, sin perjuicio de las facultades de control, comprobación e inspección de la Administración. Por ello, a diferencia del procedimiento autorizatorio que, necesariamente, debe terminar con un acto definitivo expreso que enerva la prohibición contenida en la norma, la notificación previa no requiere tal cosa, pues, con carácter general y sin perjuicio de lo que establezcan las regulaciones específicas, la prohibición del ejercicio del derecho o de la actividad en la que se basa la denominada actividad administrativa de "policía" se dispensa con la presentación de la correspondiente notificación o comunicación previa.

CUARTO.- En lo que respecta al inicio de los efectos de la comunicación es suficiente con su presentación para realizar o comenzar a realizar el mismo día la actuación, lo que supone que permiten el ejercicio instantáneo e inmediato de la actuación de que se trate.

Esa misma eficacia habilitante desde el día de su presentación debe predicarse también para las comunicaciones, y ello por la aplicación del art. 69.3.1.º LPAC: Las comunicaciones permitirán el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad desde el día de su presentación...; y porque la ley no ha previsto la posibilidad de que sean presentadas con un plazo de antelación. En cualquier caso, la eficacia inmediata para el régimen comunicado también quedaría condicionado en aquellos supuestos en los que se exija la aportación de documentación.

De lo expuesto resulta la posibilidad de realizar la actuación de que se trate, siempre que todo esté correcto, desde el momento mismo en que dichos documentos

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		42/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

sean depositados en cualquiera de los lugares previstos por la propia LPAC para la presentación de solicitudes, escritos y comunicaciones (art. 16.4). Incluso, no se prevé que dicha eficacia se despliegue sólo desde el momento en que la comunicación llegue precisamente al órgano competente.

QUINTO.- No se tratan de las denominadas declaraciones o comunicaciones con posibilidad de veto. Esto supone que no se contempla la posibilidad de que el interesado tenga que manifestar el acto o uso pretendido con una antelación mínima a la fecha en que pretenda comenzar la ejecución, esto es, no está previsto un plazo de preaviso para que comience a desplegar efectos a posteriori.

No obstante, hay algún supuesto singular que escapa a la eficacia inmediata al imponerse la presentación con una cierta antelación al inicio de la actuación.

SEXTO.- Como la eficacia inmediata queda supeditada a la presentación de la documentación que la acompaña, es relevante señalar que en los modelos que se pongan a disposición de los ciudadanos deberían tener un apartado en el que se haga especial referencia a ese extremo, ya que de no aportar la documentación preceptiva no sólo no desplegaría efectos habilitantes aquellas manifestaciones, sino que su omisión lleva aparejada la obligación de la Administración de declarar la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

SÉPTIMO.- La eficacia inmediata no debe suponer limitación de ninguna índole respecto a las facultades de comprobación, verificación, control e inspección de la Administración, sino todo lo contrario, es necesaria la intervención administrativa a posteriori con la finalidad de comprobar el ajuste de la actuación declarada o comunicada al orden urbanístico, y cuya actividad puede tener como resultado final la declaración administrativa de imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización en su caso, que a la postre supone enervar los eventuales efectos que surten con motivo de la presentación de aquéllas.

Lo característico de las declaraciones y comunicaciones es el control a posteriori tras su presentación que, como se ha dicho, habilita para iniciar la actuación.

Es aconsejable que la comprobación o verificación se acometa de inmediato tras la presentación por el administrado, y que la actuación sea ágil para que puedan resolverse las controversias que se susciten lo antes posible.

Presentada la comunicación se realiza por la Administración una actividad puramente material o técnica que no está sometida a un procedimiento administrativo en sentido estricto.

En principio, la labor de la Administración es de comprobación que la actuación se ajusta tanto a la técnica de intervención como a la legalidad, y que la documenta-

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	43/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

ción presentada está completa, pero, como ya ha quedado dicho, no da lugar a la tramitación de un procedimiento administrativo de ninguna índole.

Cuestión diferente es que si de las facultades de comprobación, investigación e inspección se comprueba algún defecto, insuficiencia, o irregularidad o indicios de ello, sí puede desencadenar en la incoación de oficio de los procedimientos que correspondan y producirse actos administrativos.

En primer lugar, teniendo en cuenta que las actuaciones sometidas a estas técnicas presentan un carácter genuinamente reglado, la Administración procedería a efectuar una primera comprobación a la vista sólo de la documentación presentada: analiza que está completa; que se trata de una actuación sometida realmente al tipo de manifestación realizada por el interesado y que no está sometida a licencia; y que a primera vista se acomoda a la legalidad.

En este sentido, el objeto del control comprendería las causas y circunstancias que motivan la imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización.

Para el caso de que todo esté aparentemente correcto, esa actividad material no desemboca en ninguna resolución administrativa ni siquiera se tiene que notificar nada al interesado. Se trata, como ha denominado la doctrina, de una fiscalización administrativa “en la sombra”. En este caso, los efectos favorables al interesado que derivan de las declaraciones responsables y comunicaciones son, como más adelante se detallará, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan, facultades consagradas en el art. 69.3 LPAC y enfatizadas por el art. LRJSP en su art. 4.2 cuando señala que las Administraciones Públicas podrán comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que fueran necesarias.

OCTAVO.- En la legislación básica no queda resuelto la cuestión sobre si cabe la subsanación a posteriori de declaraciones responsables o comunicaciones previas incuridas en algún defecto o irregularidad.

Aunque lo que caracteriza a la función de control de estas técnicas es no introducir exigencias ni cargas adicionales que no estuvieren contempladas y que tampoco puede servir para subsanar los defectos o vicios esenciales de que adolecieran las manifestaciones y los documentos presentados, o incluso la falta absoluta de aportación. Habría que interpretar, pues, que estrictamente sólo podrían ser subsanados los defectos no esenciales, ya que lo contrario contravendría la naturaleza misma y el rigor que deben revestir estos mecanismos. Sentado lo anterior, si como resultado de esa comprobación preliminar se detectan ese tipo de defectos o irregularidades, particularmente en las declaraciones responsables, se podrá formular requerimiento de subsanación, -al que se refiere el art. 68 LPAC si bien ceñido a las solicitudes-, a los efectos de incorporar datos, manifestaciones y documentos no esenciales.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	44/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

Mientras que se procede a la subsanación, la Administración debería adoptar las medidas provisionales que considere adecuadas, a fin de evitar la vulneración de la ordenación urbanística, comunicándole dicho extremo al interesado en el propio requerimiento de subsanación de deficiencias.

Asimismo, se debería hacer constar expresamente que la manifestación realizada no surte efectos de ninguna índole, ya que no va acompañada de la documentación y requisitos exigidos en cada caso. De no ser atendido el requerimiento de subsanación de deficiencias, tal y como se debe hacer constar en él expresamente, procede el dictado de la pertinente resolución que niegue virtualidad a la manifestación del interesado, declarando expresamente la imposibilidad de continuar la actuación solicitada o el cese de la ocupación o utilización.

El principio de contradicción aquí quedaría garantizado con la audiencia que ya se habría producido en el momento que se efectuó el citado requerimiento y que, a la postre, resultase desatendido.

NOVENO.- Como ya ha quedado apuntado, las causas motivadoras de la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización. Dicho precepto enumera las siguientes circunstancias determinantes del cese de la eficacia en las declaraciones responsables:

- a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
- b) La no presentación, ante la Administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
- c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
- d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.

El precepto el art. 69 LPAC no contiene referencia alguna respecto al procedimiento que ha de preceder a la resolución que declare tales circunstancias, al igual que tampoco aluden al trámite de audiencia al interesado. La línea seguida por algunas normativas ante el incumplimiento sobrevenido de las condiciones de estas figuras o de los requisitos legales de la actuación ha sido establecer una causa de ineficacia y habilitando con ello al Ayuntamiento respectivo a su declaración previa audiencia del interesado.

En síntesis, la solución procedimental idónea para declarar la inhabilitación o cese de la eficacia respondería al siguiente esquema:

- a) Resolución declarando la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización. Se refiere a la paralización o cese automático de la actuación desde el mismo momento en que se tenga constancia de los hechos. Presenta un carácter inmediatamente ejecutivo sin que sea preceptivo el trámite de audiencia previa.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Página	45/116	

- b) Trámite de audiencia Una vez acordada la suspensión inmediata e inaudita parte, tendría lugar el trámite de audiencia previa al interesado por el plazo general establecido en la legislación de procedimiento administrativo común (art. 82.2 LPAC).
- c) Resolución definitiva Finalmente, se dicta resolución expresa en la que se vendría, en su caso, simplemente a reconocer la carencia de efectos de la declaración. No obstante el anterior esquema procedimental descrito, y aun cuando pueda ser una vía - plausible- incluso prevista por alguna norma sectorial-, habría que descartarlo en la medida en que en estas nuevas categorías jurídicas no hay ningún título administrativo habilitante, y por ello, resulta del todo improcedente declarar su ineficacia al igual que tampoco hay que declarar su revocación, puesto que su presentación meramente supone la superación de una carga formal establecida por el ordenamiento.

La solución que se propone es la que se detalla seguidamente por ser la más coherente con la naturaleza de estas figuras. Basta y sería suficiente con el dictado de la primigenia Resolución administrativa en virtud de la cual se declarara la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización, y con ello se protegen los intereses públicos.

Se procede a la paralización o cese automático de la actuación desde el mismo momento en que se tenga constancia de los hechos, es decir, se trata de la imposición ministerio legis de una medida que la Administración debe adoptar ineludiblemente y de forma inmediata tan pronto como tenga conocimiento de la irregularidad.

Esa medida de suspensión automática tiene un carácter inmediatamente ejecutivo sin que sea preceptivo otorgar el trámite de audiencia previa; solución que coherente con el régimen previsto en el artículo 42 RDUa.

En esa resolución se materializa la potestad de la Administración municipal para prohibir la actuación ilícita; y comporta de por sí la inhibición de la actuación y el cese de la ocupación o utilización, negándole virtualidad a las manifestaciones de los interesados.

Naturalmente, el dictado de esa Resolución, desvestida de algunas de las formalidades habituales que se exigen, como regla general, en la producción de los actos administrativos, no empece a que pueda engarzar, si hubiera lugar, con la incoación de los procedimientos de protección de la legalidad urbanística para reponer el orden jurídico perturbado y sancionador, en los que sí debe quedar garantizado el principio de contradicción para que los interesados puedan defender sus derechos e intereses. Ciertamente, en coherencia con lo dicho, se trata de una inexorable medida coactiva, inaudita parte, que opera de manera directa e inmediata para impedir o remover situaciones de hecho contrarias y lesivas al orden público.

DÉCIMO.- Estos medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos menos restrictivos, sustitutorios de la licencia urbanística, llevan aparejado,

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Página	46/116	

como contrapeso, la realización de un control a posteriori. Éste es el dato fundamental, cobran mayor importancia los controles ex post.

Se hace precisa la intervención posterior de la Administración, a través de la comprobación material de lo manifestado, la verificación del acomodo al orden urbanístico de los actos y usos declarados, y finalmente el examen del ajuste de la actuación ejecutada al contenido de lo expuesto por el particular.

Al margen de la actividad material inicial que despliegue la Administración con ocasión de la presentación de la declaración responsable o la comunicación, la Administración deber ejercer sus potestades de control ex post, velando por el cumplimiento de la ordenación urbanística, para lo cual podrá comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que fueran necesarias (art. 4.2 LRJSP).

Esto es, el inicio de la actuación al socaire de aquellos actos de los particulares no impiden el ejercicio de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan (69.3 LPAC), sino todo lo contrario, es el control posterior al inicio de la actuación el que debe potenciarse tras la presentación de aquéllas, como contrapartida a la menor intensidad del control previo en estas figuras. Lejos de mermar las potestades de reacción de la Administración, se aumenta la relevancia de las inspecciones posteriores.

Se pueden realizar visitas de inspección in situ, requerimientos de documentación que se pueden efectuar en cualquier momento a tenor del 69.1.2.º in fine LPAC, y si procede, la incoación de los correspondientes procedimientos de disciplina urbanística para restablecer de la legalidad urbanística vulnerada y para sancionar las infracciones cometidas.

Con estas técnicas sustitutivas de las licencias lo que ocurre es que parte de la responsabilidad del ejercicio legítimo de la actuación se trasladan de la Administración hacia el ciudadano, debiendo estar preparado para asumir ese incremento de responsabilidad que implica la mayor libertad que le otorgan la comunicación previa.

DÉCIMOPRIMERO.- La presentación de la comunicación, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para el ejercicio material de la actuación, no prejuzga en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las actuaciones a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, restablecimiento y sanción y, en general, de control que a la Administración le atribuye el ordenamiento jurídico.

En el caso de la actuación irregular del interesado, la primera consecuencia que se deriva es la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar (art. 69.4 LPAC).

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	47/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

La inobservancia de las prescripciones normativas desencadena un sistema de reacción, que al igual que ocurre con el medio tradicional de intervención, genera un triple efecto perfectamente instituido en el artículo 61 RDU, al dar lugar a la adopción de las siguientes medidas:

- a) Las precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- b) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.
- c) Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

DÉCIMOSEGUNDO.- La configuración jurídica de las declaraciones responsables y comunicaciones en el ámbito urbanístico como actos de los particulares no constituye un impedimento para que la Administración ejerza sus potestades administrativas en materia de uso del suelo, incluido el subsuelo y vuelo, y en las obras e instalaciones, así como en materia de protección de la legalidad urbanística y sancionadora, toda vez que son de ejercicio obligado e inexcusable (3.1 RDU).

Como ya se ha comentado, el art. 11.5 TRLSRU instaura la obligación indemnizatoria de la Administración si en el plazo de seis meses no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, y como consecuencia de esa inactividad por la omisión de tales medidas se ocasionan daños y perjuicios a terceros de buena fe.

Responsabilidad patrimonial que también se genera frente a los adquirentes de buen fe ante la omisión en la constancia registral de los expedientes sobre disciplina urbanística.

De igual modo, se ha expuesto anteriormente que el plazo de reacción de la Administración se cuenta desde la completa terminación de las obras, no desde la presentación de esos escritos ante la Administración.

También los terceros ostentarían legitimación frente a las actuaciones privadas que entiendan contrarias al orden urbanístico en virtud de la acción pública (acción popular) consagrada en el art. 62 TRLSRU, cuya traducción es que el tercero no tiene que demostrar en vía administrativa o jurisdiccional tener afectado derecho subjetivo o un interés legítimo alguno cuando se trate de exigir el respecto a la normativa territorial y urbanística. Adicionalmente, los propietarios y titulares de derechos reales también disponen de acción ante los Tribunales ordinarios, conforme a lo preceptuado en el art. 63 TRLSRU.”

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	48/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

PRIMERO.- Quedar enterado de la comunicación previa para el inicio de las obras de adaptación de una nave del complejo para la introducción de un nuevo sistema de automatización para la selección de residuos, en el complejo Miramundo sito en Parcela catastral 14 polígono 10 concedida a Don José Luis Salegui Anca en representación de la entidad Bioreciclaje de Cádiz S.A.

SEGUNDO.- Hacer constar fecha a los efectos de computo de plazo para terminar las obras, que las obras han comenzado el día 8 de marzo de 2024, debiendo estar terminadas dentro del plazo de doce meses, a contar desde la fecha de inicio de las mismas.

TERCERO.- Comunicar al promotor de las obras que las obras podrán ser objeto de prórroga motivada, debiéndose solicitar con la antelación suficiente.

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

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

2.5.- Expediente de Urbanismo nº 57/24 Obras en Calle Olivo, 3.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 11 de abril de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado tras petición de D. José Luis Benítez Rivero para ejecutar obras en el inmueble sito en calle Olivo 3. Exp. 57/24

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 26 de marzo de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 26 de enero de 2024 Don José Luis Benítez Rivero presenta en el registro de entrada municipal, con el número 796, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Olivo nº 3.

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 21 de marzo de 2024.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 25 de marzo de 2024, en el que concluye lo siguiente:

La actuación pretendida se ubica en un edificio en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos con la ficha 214 nivel de catalogación C.

La actuación pretendida que consiste, en “enfoscado de cocina” y en la sustitución de una cubierta de chapa por otra también de chapa aunque esta última tipo

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	49/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

sándwich, no es acorde con los materiales a emplear en las cubiertas de las edificaciones ubicadas en el conjunto histórico y entran en clara contradicción con la protección establecida del inmueble en la normativa urbanística.

Por lo tanto las obras pretendidas objeto declaración responsable presentada no cumplen con la normativa urbanística.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	50/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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.

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

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

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

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

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

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

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

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Página	51/116	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Página	52/116	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	53/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Primero.- Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 26 de enero de 2024 por Don José Luis Benítez Rivero ante el Registro General para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Olivo nº 3, con el alcance y efectos definidos en el artículo 370 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La actuación pretendida que consiste, en “enfoscado de cocina” y en la sustitución de una cubierta de chapa por otra también de chapa aunque esta última tipo sándwich, no es acorde con los materiales a emplear en las cubiertas de las edificaciones ubicadas en el conjunto histórico y entran en clara contradicción con

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	54/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

la protección establecida del inmueble en la normativa urbanística.

Segundo.- En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Don José Luis Benítez Rivero la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas, debiendo cesar las mismas inmediatamente en el caso de que se estuvieran ejecutando.

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

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

2.6.- Expediente de Urbanismo nº 113/24 División parcela urbana Pol. Industrial Prado de la Feria.

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 11 de abril de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado tras solicitud de segregación de parcela urbana de esta localidad. Expediente 113/24

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

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 9 de febrero de 2024 por la mercantil Lavaderos Manejo S.L. se presenta en el registro de entrada municipal, con el número 1.374, escrito en el que viene a solicitar licencia de parcelación de un inmueble sito en parcela número 1 de la manzana I4a del pol. Ind. Prado de la Feria de Medina Sidonia.

No obstante con fecha 13 de marzo de 2024 se presenta documento en el que se solicita que la licencia se tramite como promotor de dicha licencia a nombre de Don Antonio Gutiérrez Gámez.

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 13 de marzo de 2024.

Tercero.- Con fechas 11 de marzo y 20 de marzo de 2024, el arquitecto técnico municipal emite sendos informes. En el informe de 11 de marzo el citado técnico se pronuncia en el siguiente sentido:

“Se solicita dividir la finca matriz de 4009,56 m2 para la obtención de dos parcelas

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18
Observaciones		Página	55/116
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==		



independientes con las dimensiones y geometría definidas en los planos adjuntos, resultando la siguiente distribución de superficies:

Parcela nº 1 1813,97 m²

Parcela nº 2 2195,59 m²

Los detalles de las parcelas resultantes serán los siguientes:

Parcela nº 1: Parcela resultante de la división de la finca matriz. Queda una parcela con la forma de un trapecio rectángulo, con las siguientes dimensiones:

- Lado Norte: 43,98 m

- Lado Sur: 51,49 m

- Lado Este: 38,74 m

- Lado Oeste: 38,00 m

Actualmente está edificada con una Estación de servicio. Cuenta con una superficie construida de 688 m², contabilizando las marquesinas al 50%.

Los linderos de la parcela son al Norte con la c/ Dinamarca (calle de servicio), al Sur con la c/ Austria; al Este con la c/ Portugal y al Oeste con parcela número 2 resultante de esta segregación

Parcela nº 2: Parcela resultante de la división de la finca matriz. Queda una parcela con la forma de un trapecio rectángulo, con las siguientes dimensiones:

- Lado Norte: 61,54 m

- Lado Sur: 54,02 m

- Lado Este: 38,00 m

- Lado Oeste: 38,74 m

Actualmente esta parcela no cuenta con ninguna edificación.

Los linderos de la parcela son al Norte con la c/ Dinamarca (calle de servicio), al Sur con la c/ Austria; al Este con parcela número 1 resultante de esta segregación y al Oeste con la c/ Italia.

Las parcelas se ubican en suelo urbano, área de ordenanza comercial e industrial (2.965,00 m² es industrial y el resto comercial), conforme a lo dispuesto en el Plan Parcial del SAU-6 "Prado de la Feria", donde se ubican.

Ambas parcelas cumplen con la superficie y frente mínimo establecidos en la ordenanza.

Se informa favorablemente la licencia de división solicitada.

Coordenadas UTM Huso 30 S ETRS89 son:

PARCELA 1: 236164.0153 4040252.9831 236211.8629 4040214.2863
236187.9703 4040184.7379 236145.9671 4040218.7075

PARCELA 2: 236211.8629 4040214.2863 236246.0572 4040186.6317
236228.0090 4040152.3560 236187.9703 4040184.7378."

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

PRIMERO.- Según el artículo 12.1 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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		56/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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.

En el citado artículo 26 se define la finca como la unidad de suelo o de edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el subsuelo. Cuando, conforme a la legislación hipotecaria, pueda abrir folio en el Registro de la Propiedad, tiene la consideración de finca registral.

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

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

SEGUNDO.- El artículo 91.1.a) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía describe el concepto de parcelación urbanística en suelo urbano como toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.

Las licencias de parcelación, segregación y división sobre el suelo, el vuelo y/o subsuelo requerirán los informes o autorizaciones de la Administración sectorial, según la finalidad de las mismas.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.

Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes,

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		57/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

en los términos previstos en la legislación básica estatal

TERCERO.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 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.

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

CUARTO.- La Licencia municipal de parcelación tiene por finalidad comprobar que la parcelación, segregación, división o alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación territorial y urbanística y a los instrumentos de ordenación aplicables, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes de acuerdo con la legislación sectorial. Toda división o alteración de la superficie de un inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal, estará sujeta a la previa obtención de licencia de parcelación o segregación, salvo las excepciones expresamente previstas en la Ley y en el Reglamento.

Como ya se ha dicho las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas en cualquier clase de suelo, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal contenidas en su normativa reguladora. No obstante, no será necesaria licencia para la división horizontal del inmueble cuando el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquella, entendiéndose implícita con la misma.

La solicitud de licencia de parcelación, segregación o división debe adjuntar un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluirá planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes.

QUINTO.- 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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Página	58/116	

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

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

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

- a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones:
 - 1.º Condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal.
 - 2.º Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.
 - 3.º Alineaciones y rasantes.
 - 4.º Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.
 - 5.º Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar.
 - 6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización
- c) La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.
- d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del 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

SÉPTIMO.- 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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		59/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

OCTAVO.- 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.

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.

La solicitud de licencia de parcelación, segregación o división debe adjuntar un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluirá planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes.

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	60/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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.

NOVENO.- 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

DÉCIMO.- 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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		61/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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.

DECIMOPRIMERO.– 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) 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.
- d) Nombre o razón social del promotor.
- e) Técnico autor del proyecto.

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

DECIMOSEGUNDO.- 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.

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.

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.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Página	62/116	

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.

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

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

Primera.- Conceder a Don Antonio Gutiérrez Gámez licencia de parcelación 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 comercial e industrial (2.965,00 m² es industrial y el resto comercial), conforme a lo dispuesto en el Plan Parcial del SAU-6 “Prado de la Feria”.

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

División horizontal de una parcela en dos parcelas, una de ellas sin edificar y la otras donde actualmente se desarrolla la actividad de estación de servicio y lavadero de vehículos.

c) Descripción de los inmuebles surgidos del proceso de parcelación

FINCA Nº 1.

Parcela resultante de la división de la finca matriz. Queda una parcela con la forma de un trapecio rectángulo, con las siguientes dimensiones:

- Lado Norte: 43,98 m
- Lado Sur: 51,49 m
- Lado Este: 38,74 m
- Lado Oeste: 38,00 m

Actualmente está edificada con una Estación de servicio. Cuenta con una superficie construida de 688 m², contabilizando las marquesinas al 50%.

Los linderos de la parcela son al Norte con la c/ Dinamarca (calle de servicio), al Sur con la c/ Austria; al Este con la c/ Portugal y al Oeste con parcela número 2 resultante de esta segregación.

FINCA Nº 2.

Parcela resultante de la división de la finca matriz. Queda una parcela con la forma de un trapecio rectángulo, con las siguientes dimensiones:

- Lado Norte: 61,54 m
- Lado Sur: 54,02 m

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		63/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

- Lado Este: 38,00 m
- Lado Oeste: 38,74 m

Actualmente esta parcela no cuenta con ninguna edificación.

Los linderos de la parcela son al Norte con la c/ Dinamarca (calle de servicio), al Sur con la c/ Austria; al Este con parcela número 1 resultante de esta segregación y al Oeste con la c/ Italia.

Las parcelas se ubican en suelo urbano, área de ordenanza comercial e industrial (2.965,00 m² es industrial y el resto comercial), conforme a lo dispuesto en el Plan Parcial del SAU-6 "Prado de la Feria", donde se ubican.

d) Situación y emplazamiento de las obras

- Dirección **calle Portugal s/n.**
- Identificación catastral: 6304201TF4360N0001MW
- La georreferenciación del inmueble:

PARCELA 1: 236164.0153 4040252.9831 236211.8629 4040214.2863
236187.9703 4040184.7379 236145.9671 4040218.7075

PARCELA 2: 236211.8629 4040214.2863 236246.0572 4040186.6317
236228.0090 4040152.3560 236187.9703 4040184.7378."

e) Nombre o razón social del promotor.

Don Antonio Gutiérrez Gámez

Segunda.- La licencia de parcelación se concede en el régimen establecido en los artículos 91 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y además con las siguientes condiciones:

- Conforme a lo dispuesto en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía la licencia se otorga y expide bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.
- Deberá tramitarse ante la Gerencia Provincial de Catastro las modificaciones en el parcelario urbano que surjan del presente proceso

Tercera.- Cualquier obra o actuación encaminada a la división física del inmueble objeto del presente procedimiento requerirá del concurso del instrumento legal habilitante para la ejecución de las obras.

Cuarta.- Dar traslado de la presente Resolución al interesado, con indicación de los recursos pertinentes."

2.7.- Expediente de Urbanismo nº 141/24 Obras en Calle Bolivia 2.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	27/06/2024 11:33:33
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino		Firmado		26/06/2024 14:11:18
Observaciones			Página		64/116
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==				



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 11 de abril de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D^a María Paz Fuentes Delgado, Exp. 141/24.

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 18 de marzo de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 20 de marzo de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 20 de febrero de 2024 Doña Maria Paz Fuentes Delgado presenta en el registro de entrada municipal, con el número 1.713, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Bolivia nº 2.

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

Se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 900,00 €.

Inicio de las obras: antes de seis meses.

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebIZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebIZFdF8Hw==	Página	65/116	

para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebIZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	66/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebIZFdF8Hw==			

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

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

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

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

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

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

CUARTO.- . La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	67/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	68/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

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

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

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

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

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

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

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

Primero.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en el cambio de azulejos de la cocina en el

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	69/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

inmueble sito en calle Bolivia nº 2, instada por **Doña Maria Paz Fuentes Delgado**.

Segundo.- Poner en conocimiento de **Doña Maria Paz Fuentes Delgado** 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 20 de febrero 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 900 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 23/2024/1/139 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 900,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 6,30 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 6,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,30 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 27,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 27,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 27,30 €

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	27/06/2024 11:33:33
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino		Firmado		26/06/2024 14:11:18
Observaciones			Página		70/116
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==				



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 23/2024/1/139:

- 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 de Urbanismo nº 142/24 Oras en Calle Colombia,5.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 11 de abril de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de obras en el inmueble sito en calle Colombia 5 de esta localidad. Exp. 142/24

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

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 27 de febrero de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 10 de abril de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 20 de febrero de 2024 Doña Lidia Marchante Moreno presenta en el registro de entrada municipal, con el número 1.722, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Colombia nº 5.

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	71/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

informe con fecha 26 de febrero de 2024, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida está sujeta a declaración responsable conforme a lo dispuesto en el art. 138.b) de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se localiza en suelo urbano, área de ordenanza residencial del Plan Parcial SAU-6 “Prado de la Feria”.

Presentada la documentación requerida se emite informe favorable de la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 3.000,00 €.

Plazo para el inicio: seis meses desde la fecha de presentación de la declaración responsable.

Plazo de finalización: nueve meses.

Posibilidad de prórroga: sí, conforme a lo dispuesto en el art. 308 del RG de la Ley Lista.”

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Página	72/116	

aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	73/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	74/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en el cambio de azulejos en baño y cocina,

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18
Observaciones		Página	75/116
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==		



según describe el técnico municipal, en el inmueble sito en **calle Colombia nº 5**, instada por **Doña Lidia Marchante Moreno**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Doña Lidia Marchante Moreno** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de nueve 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 febrero de 2024**.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 3.000 euros

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

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

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/168 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 3.000,00 €

TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

Cuota: 21,00 €

Pagado en autoliquidación:..... 21,00 €

CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €

ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

Cuota I.C.I.O.:..... 90,00 €

Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €

CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 90,00 €

TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 90,00 €

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado		27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado		26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página		76/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==				



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 23/2024/1/168:

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

2.9. Expediente de Urbanismo nº 164/24 Licencia de utilización de local Calle Venezuela,1.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 11 de abril de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de utilización solicitada por Don Luis Mendoza Martínez, expediente 164/2024.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 01.04.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 23 de febrero de 2024 Don Luis Mendoza Martínez presenta en el registro de entrada municipal, con el número 1.894, solicitud de licencia de utilización de local de uso comercial en el inmueble sito en calle Venezuela nº 1.

Si bien en un principio se ha requerido autorización para el ejercicio de actividad en documentos presentados con posterioridad se determinado el verdadero alcance de su pretensión.

Segundo.- La solicitud planteada halla su fundamento en el resolución municipal de fecha 13 de noviembre de 2023 recaída con ocasión de la tramitación del expediente 354/23 de los del área de urbanismo por la que se concedía al interesado licencia de obras para adecuación de local a oficina comercial.

Tercero.- 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 21 de marzo de 2024.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebizFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	77/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebizFdF8Hw==			

Cuarto.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 25 de marzo de 2024, en el que concluye lo siguiente:

“El art. 293.3 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 establece que 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.

Aportada la documentación requerida se informa favorablemente lo solicitado.

Las coordenadas georeferenciadas UTM ETRS89 HUSO 30 son:

X=236293.3045 Y=4039728.5120 X=236300.5245 Y=4039727.9720

X=236309.0345 Y=4039727.9125 X=236307.8245 Y=4039737.8525

X=236293.4341 Y=4039736.9112 X=236293.3115 Y=4039728.9433”

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado		27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado		26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página		78/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==				



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 ocupación e instalación tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte de éste, es conforme a la normativa y a la ordenación territorial y urbanística de aplicación.*

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebizFdf8Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18
Observaciones		Página	79/116
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebizFdf8Hw==		



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 a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebizFdf8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	80/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebizFdf8Hw==			

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	81/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

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

Primero.- Tomar conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de utilización para la adecuación de local a oficina comercial en inmueble sito en calle Venezuela nº 1, instada por Don Luis Mendoza Martínez.

Segundo.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que fueron objeto de licencia, fueron valoradas, de acuerdo con la resolución municipal de licencia, en 29.585,04 euros

Tercero.- Poner en conocimiento que Don Luis Mendoza Martínez que la documentación presentada no le habilita para el ejercicio de actividad alguna que requiera la intervención previa o de control posterior por parte de este Excmo. Ayuntamiento, en el supuesto de que fuera preciso, siendo necesario la presentación de la declaración responsable o de la licencia de apertura, en su caso, y la documentación que deba acompañarse.

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 23/2024/1/157 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización:

1. Presupuesto de las obras.....29.585,04 €

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	82/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

2. Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €).... 44,38 €
3. Pagado en autoliquidación:..... 44,38 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 0,00 €”

2.10.- Expediente de Urbanismo nº 198/24. Obras en Calle San Francisco de Paula, 2.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 11 de abril de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. Jaime García Astorga, Exp. 198/24.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 12 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 20 de marzo de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 8 de marzo de 2024 Don Jaime García Astorga presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2.547, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle San Francisco de Paula 2 bajo izquierda.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 12 de marzo de 2024, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una obra menor de mantenimiento interior y reforma en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 1.000,00 €.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebizFdf8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	83/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebizFdf8Hw==			

Inicio de las obras: antes de cuatro meses.
Final de las obras: antes de cinco 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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	84/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	85/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	86/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

de esta.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	87/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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 alicatado de baño en el inmueble sito en calle calle San Francisco de Paula 2 bajo izquierda, instada por **Don Jaime García Astorga**.

Segundo.- Poner en conocimiento de **Don Jaime García Astorga** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a cuatro meses para iniciar las actuaciones y de cinco meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 8 de 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 1.000 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 23/2024/1/141 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.000,00 €

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones		Página	88/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

- c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 30,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 30,00 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/141:

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

2.11.- Expediente de Urbanismo nº 209/24 Obras en Calle Postiguillo, 2.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 11 de abril de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. Francisco García Llamas, Exp. 209/24.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 19 de marzo de 2024.

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

Visto el informe de Tesorería de fecha 3 de abril de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18
Observaciones		Página	89/116
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==		



Primero.- Con fecha 13 de marzo de 2023 Don Francisco García Llamas presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2.702, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Postiguillo nº 2.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 19 de marzo de 2024, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una obra menor de reforma exterior en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos, ficha 130, nivel de catalogación B2.

Se informa favorablemente.

Presupuesto: 250,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de cuatro meses.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebizFdf8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	90/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebizFdf8Hw==			

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	91/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

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

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

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

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

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

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

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo,

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	92/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	93/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

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

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

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

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

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

Primero.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en apertura hueco para ventana en el inmueble sito en calle Postiguillo nº 2, instada por **Don Francisco García Llamas**.

Segundo.- Poner en conocimiento de **Don Francisco García Llamas** 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 13 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 250 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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	94/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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 23/2024/1/158 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 250,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 6,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 6,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 7,50 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 7,50 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 7,50 €

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 23/2024/1/158:

- 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	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18
Observaciones		Página	95/116
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==		



2.12.- Expediente de Urbanismo nº 232/24 Obras en Calle Chiclana, 14.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 11 de abril de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D. José Antonio Gómez Pino, Exp. 232/24.

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

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 2 de abril de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 8 de marzo de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 21 de marzo de 2024 Don José Antonio Gómez Pino presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2.985, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Chiclana 14.

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

“Se trata de una obra menor de mantenimiento sujeta a declaración responsable en una edificación en suelo urbano, area de ordenanza vivienda colectiva del SAU-3 conforme al PGOU vigente.

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

*Presupuesto: 1.500,00 €.
Inicio de las obras: antes de seis meses.
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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebIZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	96/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebIZFdF8Hw==			

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		97/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Página	98/116	

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	99/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

protección de los intereses públicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Primero.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	100/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

responsable de obras consistentes en la reparación de baño y pintado de fachada en el inmueble sito en calle Chiclana n.º 14, instada por **Don José Antonio Gómez Pino**.

Segundo.- Poner en conocimiento de **Don José Antonio Gómez Pino** 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 21 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 1.500 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 23/2024/1/159 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.500,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 10,50 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 10,50 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 45,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 45,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 45,00 €

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18
Observaciones		Página	101/116
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==		



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 23/2024/1/159:

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

2.13.- Expediente de Urbanismo nº 235/24Obras en Calle Tartessos, 36.

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 11 de abril de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D^a María Antonia Gómez Gómez, Exp. 235/24.

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

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 2 de abril de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 8 de marzo de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 22 de marzo de 2024 Doña Antonia Gómez Gómez presenta en el registro de entrada municipal, con el número 3.040, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Tartessos N.º 36.

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

“La actuación pretendida es una obra menor de mantenimiento de la vivienda que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 3 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Página	102/116	

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 300,00 €.

Inicio de las obras: antes de seis meses.

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*

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	103/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes, incluida la verificación de la conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones		Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		104/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	105/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	106/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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 sustitución de una ventana en el inmueble sito en calle Tartesos n.º 36, instada por **Doña Antonia Gómez Gómez**.

Segundo.- Poner en conocimiento de **Doña Antonia Gómez Gómez** 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 22 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 300 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 23/2024/1/160 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 300,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 6,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 6,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 9,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 9,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 9,00 €

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18
Observaciones		Página	107/116
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==		



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 23/2024/1/160:

- 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 concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	108/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

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

PUNTO 8. APROBACIÓN DE PROYECTOS Y MEMORIAS TÉCNICAS DE OBRAS MUNICIPALES.

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

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

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

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

10.1.- Expediente de Intervención 107/24. Aprobación de facturas.

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

“En relación con la propuesta de reconocimiento y liquidación de las obligaciones que a continuación se relacionan.

Considerando que consta acreditado suficientemente la ejecución de las obras, suministros o servicios prestados.

Considerando que el órgano competente para el reconocimiento y liquidación de obligaciones derivadas de compromisos de gastos legalmente adquiridos es la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con lo establecido en el artículo 185.2 y 3 del TRLRHL y el Decreto de delegación de competencias del Alcalde a la Junta de Gobierno Local de fecha 14/07/2023, y visto el informe de fiscalización de intervención de fecha 10/04/2024, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Reconocer el gasto y contabilizar la obligación, con cargo al Presupuesto municipal para el ejercicio 2024, prorrogado de 2022, correspondiente a cada una de las siguientes facturas relacionadas:

Relación de Facturas

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebizFdf8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	109/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebizFdf8Hw==			

PROVEEDOR	NÚMERO FACTURA	IMPORTE LIQUIDO	FECHA FACTURA	F.REGISTRO	EJERCICIO
EXTINTORES LA JANDA S.L.	164	4.235,00	04/04/24	04/04/24	2024
NARVAEZ GUERRERO MONTAÑA	29	9.273,65	31/03/24	31/03/24	2024

SEGUNDO: Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y Tesorería, a los efectos de practicar las anotaciones contables oportunas al presente reconocimiento.”

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		110/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

17.1.- Expediente de Urbanismo nº 761/23. Licencia de apertura en Calle Nuestra Señora de la Salud, 12.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 11 de abril de 2024 se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de apertura de establecimiento sito en calle Ntra. Sñra. De la Salud,12 de esta localidad.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 12 de febrero de 2024.

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

Visto el informe de Tesorería de fecha 10 de abril de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 13 de octubre de 2023 y registrado con el número 8.602 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Declaración Responsable suscrita por Don José Cabrera Mateos en representación de Doña Desiré Astorga Peralta para el ejercicio de la actividad descrita por el interesado como “comercio menor textil” en establecimiento sito en calle C/ Ntra. Sra. de la Salud nº12.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 8 de febrero de 2024.

Tercero.- Con fecha 12 de febrero de 2024, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido

“Se trata de una actividad inocua que se ubica en la planta baja de un edificio en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, estando la actividad permitida por la ordenanza.

Conforme a lo dispuesto en el art. 77 de la Ordenanza Municipal (O.M.) Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios, se trata de una actividad sujeta a declaración responsable, habiendo aportado la documentación necesaria, por lo que se informa favorablemente dicha declaración responsable.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	111/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	112/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

precisa.

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

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

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

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.- Tomar en razón de la declaración responsable para el ejercicio de la actividad de comercio menor textil en establecimiento sito en calle C/ Ntra. Sra. de la Salud nº12 presentada a instancia de Doña Desiré Astorga Peralta.

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

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

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	113/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

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

Quinto.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/5/12 de Licencia de Apertura según el siguiente detalle:

1. Cuota del IAE..... 155,51 €
 - a. Cuota básica (200 % cuota del IAE): 311,02 €
2. Superficie:50 m²
 - a. Cuota por superficie:..... 38,05 €
3. Expediente no sujeto a Prevención Ambiental 0,00 €
4. Cuota Total (1.a+2.a+3.)..... 349,07 €
5. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
6. TOTAL LIQUIDACION (3-4):..... 349,07 €

Sexto.- Conceder a D^a Desire Astorga Peralta el fraccionamiento del pago de la liquidación 23/2024/5/12 solicitado, estableciéndose los plazos y cantidades a ingresar de conformidad con el siguiente cuadro:

Nº Plazo	Vencimiento	Principal	Interés	Total
1	20/06/2024	57,78 €	0,95 €	58,73 €
2	20/07/2024	57,94 €	0,79 €	58,73 €
3	20/08/2024	58,10 €	0,63 €	58,73 €
4	20/09/2024	58,26 €	0,47 €	58,73 €
5	20/10/2024	58,41 €	0,32 €	58,73 €
6	20/11/2024	58,58 €	0,16 €	58,74 €
	Total	349,07 €	3,32 €	352,39 €

Advertir al interesado que ante la falta del pago de un plazo se procederá de conformidad con el artículo 70 y siguientes del citado Reglamento para su cobro por vía de apremio.

Puede abonar los plazos con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/5/12:

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		114/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

- 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
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327”

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

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 20.- ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

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

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

Nº	Fecha	Oficina	Extracto de la parte resolutive
313	27/03/24	Personal	Aprobación de bases para formación de bolsa de empleo laboral temporal para cubrir puesto de monitor de ludoteca.
319	05/04/24	Fomento	Pago becas marzo 2024 alumnado Proyecto Dipuform@23
335	12/04/24	Secretaría	Exp. 62/2024. Procedimiento de licitación contrato de servicios de turismo. Aprobación de expediente aprobación de pliegos, gasto y apertura de la licitación.

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Url De Verificación	Página		115/116	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			

No hubo.

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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 10:30 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta, y de cuyo contenido la Secretaria General, Doy Fe.

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE
José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA GENERAL
Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación	2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/06/2024 11:33:33	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	26/06/2024 14:11:18	
Observaciones		Página	116/116	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/2HkETskAjrQlebiZFdF8Hw==			