

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE
GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 13 DE MAYO DEL AÑO 2024**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

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

Doña Carola Patrizia Cornelissen
Doña Davinia M^a Calderón Sánchez
Doña Cristina Sánchez Collantes

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

Interventor:

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 10:30 horas del día 13 de mayo de 2.024, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local al objeto de celebrar la sesión ordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

Por falta de quórum en primera convocatoria se celebra la reunión en segunda convocatoria.

Junto con convocatoria se ha remitido a los miembros de este órgano el Acta en borrador de la sesión anterior y las propuestas que se someten a aprobación.

No asisten:

Doña M^a Isabel Gautier Bolaños
Don José M^a Bancalero García

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, el orden del día

PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR


Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del acta de la sesión anteriores de fecha 6 de mayo de 2024, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente de Urbanismo nº 43/24: licencia de obras para instalación de planta fotovoltaica Sra. De la Paz.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de

Código Seguro De Verificación	LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	14/05/2024 09:50:18
Observaciones		Firmado	14/05/2024 09:40:45
Url De Verificación	Página		1/12
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==		



las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes aprobar la siguiente propuesta:

Visto el expediente iniciado tras solicitud de licencia de obras para instalación de planta solar fotovoltaica por EDP RENOVABLES ESPAÑA SLU. Exp. 43/24

Visto el informe emitido al respecto por parte de la arquitecta municipal de fecha 5 de marzo de 2024.

Visto el informe emitido al respecto por parte de la asesora jurídica del Servicio de Asistencia a Municipios de fecha 6 de mayo de 2024.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

PRIMERO. La actuación pretendida, consistente en la ejecución de planta solar fotovoltaica de 14 MW, en las parcelas catastrales: 11023A078000180000ZQ, 11023A078000170000ZG y 11023A078000160000ZY, está sujeta a licencia urbanística según el Art. 137.1 de la LISTA y el Art. 291.I) del RGLISTA.

El artículo 27 del RGLISTA, considera usos ordinarios del suelo rústico los vinculados a las energías renovables y las infraestructuras de la energía.


Por consiguiente, nos encontramos ante una actuación ordinaria en suelo rústico que no precisa para ser legitimada de una autorización del Ayuntamiento previa a la licencia.

SEGUNDO. Junto con la solicitud de licencia urbanística se presenta Proyecto Técnico, suscrito por D. Javier Amián Sánchez, Ingeniero Técnico Industrial, quedando suficientemente definido el acto de construcción que se pretende ejecutar, cumpliendo con ello lo dispuesto en el Art. 299.a) del RGLISTA y Art. 4.4.17 del PGOU.

Asimismo, consta una representación gráfica georreferenciada de la actuación y se adjunta las autorizaciones e informes exigidos por la legislación sectorial (Art. 299.1-f) y Art. 299.2 del RGLISTA).

TERCERO. El artículo 288 del Reglamento General de la LISTA determina:

“1. Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente. Para ello, la intervención municipal irá dirigida a comprobar, entre otros, los siguientes aspectos:

Código Seguro De Verificación	LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	14/05/2024 09:50:18	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/05/2024 09:40:45	
Observaciones		Página	2/12	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==			

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:*

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

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

3º. *Alineaciones y rasantes.*

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

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


6º. *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.*

2. *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 e informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia”.*

CUARTO. El artículo 302 del RGLISTA establece que los servicios técnicos y jurídicos municipales o, en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local y en la forma y casos regulados por las correspondientes normas provinciales, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288.

Código Seguro De Verificación	LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	14/05/2024 09:50:18	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/05/2024 09:40:45	
Observaciones		Página	3/12	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==			

Consta en el expediente informe técnico municipal favorable de fecha 05/03/2024, en el que se dispone:

“A tenor de todo lo anterior, se emite un INFORME FAVORABLE a la concesión de licencia de obras para la infraestructura pretendida, así como para los accesos a la misma y las edificaciones de evacuación requeridas, entendiéndose que la actuación cumple con la normativa urbanística municipal y del Planeamiento General de Medina Sidonia, entendiéndose este sin perjuicio del cumplimiento de toda obligación derivada de los informes sectoriales de carácter preceptivos según las zonas de intervención debiendo realizar expreso cumplimiento de los condicionantes técnicos anteriormente enumerados y de los provenientes de la autorización ambiental.”

Por consiguiente, hemos de concluir que la actuación proyectada se ajusta a la ordenación territorial y urbanística vigente.

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

Primero.- Conceder la licencia solicitada por edp renovables españa, s.l.u., para la ejecución de planta solar fotovoltaica de 14 mw, en las parcelas con referencia catastral número 11023A078000180000ZQ, 11023A078000170000ZG Y 11023A078000160000ZY, previa constatación por el Excmo. Ayuntamiento del cumplimiento de la Ordenanza Fiscal y de la asunción de la dirección facultativa por técnicos competentes (Art. 4.4.17-c) del PGOU).


Segundo.- La licencia queda sujeta al cumplimiento de las condiciones particulares y generales contenidas en los informes y autorizaciones sectoriales, así como las señaladas en el informe técnico municipal.

En la licencia se hará constar la georreferenciación del suelo ocupado por la actuación.

Se deberá comunicar al Ayuntamiento el inicio de las obras (Art. 294.b) RGLISTA).

La licencia caducará si en el plazo de seis meses, a computar desde el día siguiente al de la notificación, no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por la misma. Asimismo, caducará si no hubieran finalizado las obras en el plazo de doce meses, a computar desde el día siguiente al de la notificación (Art. 307.4-a) del Reglamento de la LISTA).

Según lo dispuesto en el Art. 4.4.13 del PGOU, las licencias de obras se entenderán siempre otorgadas, entre otras, bajo las siguientes condiciones:

Código Seguro De Verificación	LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	14/05/2024 09:50:18	
Observaciones		Firmado	14/05/2024 09:40:45	
Url De Verificación	Página		4/12	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==			

Se instalarán y mantendrán en buen uso las vallas de obras y demás elementos de protección de las personas y bienes que se hallen o circulen por las inmediaciones de la obra.

Se repondrán antes de la finalización de la obra las aceras, farolas y demás elementos de infraestructura, pavimentación o mobiliario del suelo, subsuelo y vuelo, que hubieran resultado dañados en la ejecución de la licencia.

La licencia o copia de la misma, junto con el ejemplar del proyecto autorizado y sellado por la Corporación, deberá conservarse en obra a disposición de cualquier agente o inspector municipal.

El Libro de Órdenes deberá conservarse en obra a disposición inmediata de los agentes o inspectores municipales.

Se colocará en lugar visible de la obra un cartel de identificación administrativa en el que conste el nombre del promotor, del constructor y del técnico director, así como el objeto de las obras y número de la licencia municipal.

Resulta de aplicación el Art. 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales que dispone: *“Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas”*.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 287.3 del Reglamento de la LISTA, las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.


Por último se informa que, están sujetas a declaración responsable la utilización de edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación (Art. 293.1-d) RGLISTA).

Tercero.- De acuerdo con lo informado por la Arquitecta municipal, el presupuesto de ejecución material asciende a 6.466.260,67 euros, el plan de desmantelamiento tiene un coste de 57.645,01 euros y la partida de obra civil supone 264.230,50 euros.

Cuarto.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/201 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 6.466.260,67 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 45.263,82 €

Código Seguro De Verificación	LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	14/05/2024 09:50:18	
Observaciones		Firmado	14/05/2024 09:40:45	
Url De Verificación	Página		5/12	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==			

- b. Pagado en autoliquidación:..... 45.263,82 €
- c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....
0,00 €
- 2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 193.987,82 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 193.987,82 €
- 3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....
193.987,82 €

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 23/2024/1/201:

- 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.

Código Seguro De Verificación	LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	14/05/2024 09:50:18 14/05/2024 09:40:45
Observaciones		Página	6/12
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==		



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

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

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

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

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

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

PUNTO 8. APROBACIÓN DE PROYECTOS Y MEMORIAS TÉCNICAS DE OBRAS MUNICIPALES.

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

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

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

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

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

Código Seguro De Verificación	LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	14/05/2024 09:50:18		
Observaciones		Firmado	14/05/2024 09:40:45		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==		Página		7/12

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

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

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.


18.1.- Expediente de Urbanismo 16/24: Orden de Ejecución en paraje la Zorrera.

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

“Vista el acta de denuncia presentada por la Consejería de Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa, Exp. 16/24.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 5 de marzo de 2024

Visto el informe emitido al respecto por parte de la asesora jurídica del SAM

Código Seguro De Verificación	LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	14/05/2024 09:50:18	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/05/2024 09:40:45	
Observaciones		Página	8/12	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==			

de fecha 30 de abril de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Al objeto de responder a la solicitud de asistencia jurídica formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, vista la documentación remitida a este Servicio con registro de entrada de fecha 16/04/2024 (R.E.Nº. 2024056890E) y de conformidad con la normativa urbanística que resulta de aplicación, SE INFORMA:

PRIMERO. Consta Informe Técnico Municipal de fecha 05/03/2024, en el que se dispone:

“El pozo ubicado en la parcela 4 del polígono 33, coordenadas UTM 24413040440002 no reúne unas adecuadas condiciones de seguridad por cuanto que no cuenta con una protección adecuada ante posibles caídas de personas y animales.

La actuación necesaria es la protección de dicho pozo mediante malla- enrejado para evitar la caída de personas y animales.

Se estima un presupuesto para dicha actuación de 3.000,00 €, un plazo de ejecución de una semana y un plazo para el inicio de un mes.

No obstante se debe proceder de forma inmediata al vallado perimetral del pozo de forma provisional para evitar que se pueda acceder al mismo de forma directa.”


SEGUNDO.- El art. 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), determina que los propietarios de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad y uso efectivo.

El incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación previsto en dicho artículo, habilita a la Administración para emitir la correspondiente Orden de Ejecución (art.320 RGLISTA).

TERCERO. – El procedimiento para dictar órdenes de ejecución se regula en el artículo 321 del RGLISTA, en los siguientes términos:

“1. Las órdenes de ejecución deberán dictarse previo informe técnico y jurídico de los servicios municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local y en la forma y casos que determinen las normas provinciales, así como previa audiencia a los propietarios afectados.

Código Seguro De Verificación	LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	14/05/2024 09:50:18 14/05/2024 09:40:45
Observaciones		Página	9/12
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==		



La solicitud de emisión de orden de ejecución por persona interesada irá acompañada de informe pericial suscrito por facultativo competente. La persona interesada podrá recabar información que conste en los archivos públicos, sobre las circunstancias derivadas de las inspecciones técnicas de construcciones y edificaciones.

Cuando las obras a ejecutar tengan sencillez técnica o escasa entidad el municipio, con carácter previo a iniciar el procedimiento para dictar la orden de ejecución, podrá requerir al propietario para ejecutar las mismas en un plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual se entenderá iniciado el procedimiento para dictar la orden de ejecución.

2. Iniciado el procedimiento, se notificará la apertura de audiencia por un plazo de quince días a los propietarios y demás titulares de bienes y derechos reales afectados. A tal efecto, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de la parcela o solar correspondiente y se hará constar en él, en la forma que disponga la normativa registral, el comienzo del procedimiento. La transmisión de la parcela o solar no modificará la situación del titular de ésta respecto de los deberes de conservación y rehabilitación.


La comunicación efectuada habrá de detallar los actos que se han de ejecutar e indicar, en atención a su entidad y complejidad, el plazo para la ejecución de estos. Cuando la complejidad de la edificación o de los actos a realizar lo requiera, se podrá ordenar motivadamente la ejecución de obras que requieran una ejecución inmediata junto a la presentación en un plazo determinado del correspondiente proyecto o proyectos suscritos por técnico competente para definir las restantes obras precisas para el cumplimiento del deber de conservación. Así mismo, deberá advertirse de los efectos del incumplimiento de la orden de ejecución.

3. Simultáneamente al trámite de audiencia se comunicará a las Administraciones que pudieran verse afectadas a los efectos de que puedan emitir informe en el plazo de quince días.

4. Se exceptiona de lo establecido en los dos apartados 1 y 2 anteriores el caso de las medidas excepcionales de protección necesarias en caso de peligro inminente para la seguridad pública y la integridad o la integridad del patrimonio protegido por la legislación específica o por un instrumento de ordenación.

5. A la vista de las alegaciones e informes que se aporten al procedimiento el Ayuntamiento resolverá sobre la declaración del incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación, expresando el contenido y condiciones de la orden de ejecución que será inmediatamente ejecutiva.

6. El acto firme en vía administrativa de la orden de ejecución de obra de conservación, mejora y rehabilitación, o en su caso, de la aprobación del proyecto de distribución de cargas, determinará la afección real directa e inmediata del inmueble o inmuebles al cumplimiento de la obligación del deber de conservación, alcanzan a terceros adquirentes de los inmuebles sujetos a dichas medidas, dada su condición de subrogados por ley en las obligaciones del propietario anterior, y

Código Seguro De Verificación	LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	14/05/2024 09:50:18	
Observaciones		Firmado	14/05/2024 09:40:45	
Url De Verificación	Página		10/12	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==			

se hará constar en el Registro de la Propiedad, todo ello en los términos y forma establecidos en la legislación estatal de suelo.

7. El plazo máximo de notificación de la resolución expresa será de seis meses desde la fecha del acuerdo de iniciación. En los procedimientos iniciados a solicitud de interesado, el plazo máximo será de seis meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente

8. Transcurrido el plazo indicado sin que se haya notificado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio, sin perjuicio de poder iniciarse un nuevo procedimiento en el caso de persistir el objeto que motivó la tramitación del expediente. En los procedimientos tramitados a solicitud de persona interesada, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.”

Por cuanto antecede, se formula la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

PRIMERA.- Ordenar a la mercantil EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA LA CATALANA, S.L., que proceda de manera inmediata y de forma provisional al vallado perimetral del pozo ubicado en la parcela 4 del polígono 33, coordenadas UTM 24413040440002 (art. 321.4 RGLISTA).

SEGUNDA.- Requerir a dicha mercantil para que en el plazo máximo de dos meses proceda a la protección del pozo mediante malla-enrejado para evitar la caída de personas y animales. Transcurrido dicho plazo se entenderá iniciado el procedimiento para dictar la orden de ejecución (art. 321.1 RGLISTA).


TERCERA.- Advertir al interesado que el incumplimiento de una orden de ejecución con peligro para la seguridad o salud de las personas, es un hecho tipificado en el art. 378.4.e) del RGLISTA, como infracción urbanística muy grave, sancionada con multa desde 30.000 euros hasta 120.000 euros.

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 concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 20.- ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

Código Seguro De Verificación	LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	14/05/2024 09:50:18	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/05/2024 09:40:45	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==	Página	11/12	

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

Se da cuenta del Decreto que se refleja a continuación en extracto:

Nº	Fecha	Oficina	Extracto de la parte resolutive
406	06/05/2024	Fomento	Pago becas abril alumnado Dipuform@23

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.


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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 11.00 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta. La Secretaria General, Doy Fe.

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE
José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA GENERAL
Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación	LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	14/05/2024 09:50:18	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/05/2024 09:40:45	
Observaciones		Página	12/12	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/LPwkkPpWN9VyLzM8HqN2Fw==			