

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

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

Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

Doña Carola Patrizia Cornelissen

Don José M^a Bancalero García

Doña Cristina Sánchez Collantes

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

Interventor:

No asiste.

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

Doña M^a Isabel Gautier Bolaños

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 de fecha 23 de septiembre 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 1079/23. Licencia de obras en C/ Pinares, 3 y 4.

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:

“ANTECEDENTES DE HECHO

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31
Observaciones		Página	1/50
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==		



Primero.- Con fecha 13 de octubre de 2023 Doña Raquel Rujano Alba presenta en el registro de entrada municipal, solicitud de licencia de obras para construcción de vivienda unifamiliar en solar sito en calle Pinares, Parcelas 3 y 4 SAU-5 Malcocinado, en el núcleo de San José de Malcocinado, de Medina Sidonia

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 6 de marzo de 2024.

Tercero.- Con fecha 26 de marzo de 2024, la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido

“Se registra proyecto básico firmado por técnico competente para la ejecución de VIVIENDA UNIFAMILIAR de nueva planta en solar situado en suelo clasificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO bajo ordenanza de Residencial 3 UNIFAMILIAR GRADO 2 y condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Parcial SAU 5 “Malcocinado” y Estudio de Detalle SAU 5 del PGOU de Medina Sidonia. La intervención pretendida se considera un acto sujeto a licencia urbanística municipal según lo dispuesto en el Artículo 137. Actos sujetos a licencia urbanística municipal de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Se pretende edificar de nueva planta VIVIENDA UNIFAMILIAR en solar que ha sido reparcelado por la agrupación de dos parcelas colindantes, sobre el que resulta una superficie de 314.50 m² que se resuelve en una sola planta baja de 138.94 m² construidos. Presenta una ocupación del 44.18% siendo el máximo establecido de 75% y unos retranqueos traseros y delanteros de 3.00m con respecto a la línea de edificación. La edificabilidad máxima es de 0.5811 m²/m² siendo 0.4417 m²/m² la propuesta en proyecto y por lo tanto permitida.

Resumen de superficies programa:

SUPERFICIES CONSTRUIDAS: PLANTA BAJA: 138.94 M²

Total ÚTIL PLANTA BAJA 107,40 m²

PROGRAMA DE VIVIENDA EN PLANTA BAJA:

Entrada 1,25 m²

Salón – Cocina 47,15 m²

Baño 6,68 m²

Distribuidor 3,23 m²

Dormitorio 1 10,56 m²

Dormitorio Principal 16,36 m²

Vestidor 3,15 m²

Aseo 3,57 m²

Porche 15,45 m²

Las cubiertas se plantean planas no transitables.

Sobre la situación de la edificación dentro de la parcela y según lo dispuesto en art 1.2.3.1 para grado 2 se establecen retranqueo mínimos 3 m en todos los linderos, resultando posible el adosamiento a uno de sus linderos laterales:

a) cuando la edificación colindante sea medianera.

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31
Observaciones		Página	2/50
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==		



b) en caso de actuación conjunta en dos parcelas colindantes, bien sean soluciones en proyecto unitario o bien existiendo acuerdo entre los propietarios. En el último supuesto, el acuerdo deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

La propuesta se adosa al lindero lateral derecho, aportando acuerdo de partes para tal hecho. Esto deberá inscribirse en el Registro de la propiedad al finalizar las obras.

CONCLUSIÓN

1. Examinada la documentación presentada se entienden subsanadas las deficiencias detectadas.

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 general, ED SAU5 y PP SAU 5 por lo que se **INFORMA FAVORABLE** considerando que se puede proceder a la concesión de la licencia solicitada.

2. 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.

Por lo que se debe aportar previo inicio de obras:

1. Proyecto de ejecución debidamente visado por TC.
2. Comunicación previa declarando el de inicio de obras.
3. Declaración responsable de concordancia de básico y ejecución.
4. Estudio Básico de Seguridad y salud visado por TC.

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:

- 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 de edificación y finca agrupada.

2. Inscripción en el Registro de la Propiedad del Acuerdo de adosamiento de edificación al lindero lateral derecho así como de la agrupación de las parcelas.

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.”

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYo jtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	3/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYo jtFDMWQgQwKnA==			

Cuarto.-Con fecha 12 de septiembre de 2024 se emite informe favorable por la asesora jurídica del servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.

Quinto.- Con fecha 19 de septiembre de 2024 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente:

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	zZOVAAsUYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31
Observaciones		Página	4/50
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAAsUYoJtFDMWQgQwKnA==		



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

TERCERO.- Las licencias son actos reglados de competencia exclusiva municipal. No podrán concederse licencias con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros ni siquiera condicionadas a la aprobación de estos.

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

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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

3.º Alineaciones y rasantes.

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

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	5/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==			

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

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

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

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

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

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

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


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

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

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

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	6/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==			

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

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

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

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


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

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

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

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones		Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	Página		7/50	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==			

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

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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

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

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	Página		8/50	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==			

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

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

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

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

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


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

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

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

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	9/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA=			

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

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

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

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

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


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

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

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	10/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==			

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

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	zZOVA sUYo j tFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	11/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA sUYo j tFDMWQgQwKnA==			

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.


DECIMOCUARTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada RESULTA VIABLE urbanísticamente de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 26 de marzo de 2024 incorporado al expediente. Adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente de acuerdo con lo informado con carácter favorable con fecha 12 de septiembre de 2024 por la asesora jurídica del servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.

En consecuencia con lo expuesto se propone que por la Junta de Gobierno Local se se acuerde lo siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Conceder a Doña Raquel Rujano Alba la 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 UNIFAMILIAR GRADO 2
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará
Construcción de vivienda unifamiliar. Uso residencial
- c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en 81.332,70 euros.
- d) Situación y emplazamiento de las obras
 - ³⁵ Dirección calle Pinares, Parcelas 3 y 4 SAU-5 Malcocinado, en el núcleo de San José de Malcocinado, de Medina Sidonia
 - ³⁵ Identificación catastral: 2875532TF4227N0001MI y 2875533TF4227N0001OI
 - ³⁵ Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate:

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYo jtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	12/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYo jtFDMWQgQwKnA==			

PARCELA

X=242650.6610 Y=4027313.1260
X=242654.1660 Y=4027315.5960
X=242657.6710 Y=4027318.0660
X=242661.1710 Y=4027320.5413
X=242664.6710 Y=4027323.0165
X=242669.9110 Y=4027315.5965
X=242675.1510 Y=4027308.1765
X=242671.6210 Y=4027305.7365
X=242668.0910 Y=4027303.2965
X=242664.5660 Y=4027300.8515
X=242661.0410 Y=4027298.4065
X=242655.8510 Y=4027305.7663


EDIFICACION

X=242659.3409 Y=4027300.8173
X=242656.3787 Y=4027305.0179
X=242654.6498 Y=4027307.4696
X=242660.4053 Y=4027311.5239
X=242658.1421 Y=4027314.7368
X=242659.3684 Y=4027315.6006
X=242662.4914 Y=4027317.8005
X=242663.9589 Y=4027318.8342
X=242663.2976 Y=4027316.6560
X=242664.7651 Y=4027317.6897
X=242663.3593 Y=4027309.9351
X=242670.9097 Y=4027308.9666

e) Nombre o razón social del promotor.
Doña Raquel Rujano Alba

f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto básico redactado por **Don Borja Rocha Estudillo colegiado número 1.223 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 seis meses para iniciar las actuaciones y de doce meses para su terminación, sin perjuicio de la prórroga a los citados plazos que eventualmente pudieran otorgarse.

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYo jtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYo jtFDMWQgQwKnA==	Página	13/50	

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.

Tercera. - La licencia de obra queda supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones.

- Deberá inscribirse en el registro de la propiedad del acuerdo suscrito entre D^a Raquel Rujano Alba, D^a. Laura Rujano Alba Y D. Juan López Pérez, respecto al acuerdo acordado para La propuesta se adosa al lindero lateral derecho
- No podrá iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada de:
 - Proyecto de Ejecución visado debidamente visado.
 - Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución.
 - Designación del coordinador de seguridad y salud.
 - Justificante de pago del ICIO.

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 e 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 (Art. 310.4 del Reglamento de la LISTA).


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

Quinta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/295 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 81.332,70 €

A) TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

- | | |
|--------------------------------|----------|
| 1.Cuota: | 569,33 € |
| 2.Pagado en autoliquidación: | 567,00 € |
| 3.CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: | 2,33 € |

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	14/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==			

B) ICIO (Tipo Impositivo: 3%)	
1.Cuota I.C.I.O.:	2.439,98 €
2.Pagado en autoliquidación:	0,00 €
3.CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:	2.439,98 €
C) TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):	2.442,31 €

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 23/2024/1/295:

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


2.2.- Expediente de Urbanismo nº 93/24. Licencia de parcelación de inmueble en C/ La Loba, 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, se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Primero.- Con fecha 6 de febrero de 2024 Don Jesús Manuel Lucero Sánchez en representación de Don Rafael Echevarri Basterra presenta en el registro de entrada municipal, escrito en el que viene a solicitar licencia de parcelación de un inmueble sito en c/ La Loba nº 23.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 15 de marzo de 2024.

Tercero.- Con fecha 1 de abril de 2024, el arquitecto técnico municipal emite informe técnico con carácter favorable

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	15/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==			

Tercero.- Con fecha 5 de junio 2024 se requiere informe al servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, emitiéndose informe favorable con fecha 11 de septiembre de 2024 por la asesora jurídica del servicio.

Cuarto.- Con fecha 19 de septiembre de 2024 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

CONSIDERACIONES

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 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.

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	16/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==			

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, 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

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYo j t F D M W Q g Q w K n A ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	17/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYo j t F D M W Q g Q w K n A ==			

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 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

SEXO.- 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.

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	Página		18/50	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==			

- 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 Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	19/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==			

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 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.

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	20/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==			

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 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.

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYo jtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	21/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYo jtFDMWQgQwKnA==			

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.

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

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYo j t F D M W Q g Q w K n A ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	22/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYo j t F D M W Q g Q w K n A ==			

DECIMOTERCERO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada **RESULTA VIABLE** urbanísticamente de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de 1 de abril de 2024 incorporado al expediente, adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente. Adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente de acuerdo con lo informado con carácter favorable con fecha 13 de septiembre de 2024 por la asesora jurídica del servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.

En consecuencia con lo expuesto se propone que por la Junta de Gobierno Local se acuerde lo siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Conceder a **Don Jesús Manuel Lucero Sánchez en representación de Don Rafael Echevarri Basterra** 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 RESIDENCIAL 1. EDIFICIO CON NIVEL DE PROTECCIÓN C-Ficha Nº. 191

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

División horizontal y reordenación de las propiedades preexistente de un edificio residencial dando como resultado cuatro viviendas y zonas comunes

c) Descripción de los inmuebles surgidos del proceso de parcelación

FINCA Nº 1.

Vivienda situada a la derecha una vez se entra por el acceso principal, desarrollada en dos plantas, con acceso principal desde zaguán común, distribuyéndose en Salón-cocina comedor, en planta baja; dos dormitorios y baño en planta primera; y trastero y azotea privada en planta segunda. Linda por la derecha entrando con la casa número 25 de la calle La Loba, por la izquierda con zaguán común y vivienda V2 de la misma finca, al frente con la calle La Loba; y al fondo patio central común de la misma finca.

Cuenta con una **superficie construida total de 69,81m²**, y una superficie útil de 50,05m². Cuenta con azotea privada de 11,00m².

Se adjudica un coeficiente de participación en el total de finca del 23,24%.

Código Seguro De Verificación	zZOVA sUYo j tFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 13:22:03
Observaciones		Página	23/50
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA sUYo j tFDMWQgQwKnA==		



FINCA Nº 2.

Vivienda situada a la izquierda una vez se entra por el acceso principal, desarrollada en dos plantas, con acceso principal desde zaguán común, distribuyéndose en salón-cocina comedor, en planta baja; dos dormitorios y baño en planta primera; y trastero y azotea privada en planta segunda. Linda por la izquierda entrando con la casa número 21 de la calle La Loba, por la derecha con zaguán común y vivienda V1 de la misma finca, al frente con la calle La Loba; y al fondo patio central común de la misma finca.

Cuenta con una superficie construida total de 70,18m², y una superficie útil de 50,60m². Cuenta con azotea privada de 10,35m².

Se adjudica un coeficiente de participación en el total de finca del 23,36%.

FINCA Nº 3.

Vivienda en situada en planta baja, en edificio interior de la finca, con acceso principal desde patio central común. Se distribuye en una única planta con entrada, salón-comedor, cocina, dos dormitorios y baño. Dispone además con pequeño cuarto trastero en el mencionado patio central común.

Linda por la izquierda entrando con la casa número 21 de la calle La Loba, por la derecha con pasillo común de acceso a patio trasero de la finca, al frente con patio central común; y al fondo con el mencionado patio trasero de la misma finca.

Cuenta con una superficie construida total de 73,11m², y una superficie útil de 49,10m².

Se adjudica un coeficiente de participación en el total de finca del 24,34%

FINCA Nº 4.

Vivienda en situada en planta primera, en edificio interior de la finca, con acceso principal desde patio central común a través de escalera. Se distribuye en una única planta con galería de entrada, cocina, salón-comedor, 2 dormitorios y baño.


Linda por la izquierda entrando con la casa número 21 de la calle La Loba, por la derecha con casa número 25 de la misma calle; al frente con patio central común; y al fondo con el mencionado patio trasero de la misma finca.

Cuenta con una superficie construida total de 87,33m², y una superficie útil de 66,70m².

Se adjudica un coeficiente de participación en el total de finca del 29,07%

d) Situación y emplazamiento de las obras

- Dirección **calle La Loba nº 23.**
- Identificación catastral: 7689019TF3378N
- La georreferenciación del inmueble se detalla

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYo jtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones		Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	Página		24/50	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYo jtFDMWQgQwKnA==			

	Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
PARCELA	01 X=237467.9575 Y=4038786.6275 02 X=237462.7375 Y=4038791.9675 03 X=237442.6070 Y=4038764.0170 04 X=237449.5970 Y=4038757.5870
EDIFICACIÓN 1	05 X=237457.2988 Y=4038784.6465 06 X=237463.1006 Y=4038779.7929
EDIFICACIÓN 2	07 X=237460.8853 Y=4038776.2781 08 X=237453.9675 Y=4038779.1870 09 X=237448.1375 Y=4038771.2270 10 X=237456.2075 Y=4038766.2470

e) Nombre o razón social del promotor.


Don Rafael Echevarri Basterra

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.

Quinta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/293 por Parcelación Urbanística según el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones		Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	Página		25/50	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==			

-Superficie parcelada.....	328,00 m ²
-Licencia Urbanística (0,12 € por m ² . Mínimo 35,00 €).....	39,36 €
-Pagado en autoliquidación:.....	39,36 €
-TOTAL LIQUIDACION (2-3):.....	0,00 €

2.3.- Expediente de Urbanismo nº 407/24. Licencia de obras en Parcela 31, SAU-5- Malcocinado.

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

“ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 13 de mayo de 2024 Don Jaime Ruiz Benítez presenta en el registro de entrada municipal, solicitud de licencia de obras para construcción de vivienda unifamiliar en solar sito en la Parcela 31 SAU-5 Malcocinado, en el núcleo de San José de Malcocinado, de Medina Sidonia

Segundo.- Con fecha 13 de agosto de 2024, la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido

“VIVIENDA UNIFAMILIAR de nueva planta en solar PARCELA 31 situado en suelo clasificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO bajo ordenanza de Residencial 3 UNIFAMILIAR GRADO 2 y condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Parcial SAU 5 “Malcocinado” y Estudio de Detalle SAU 5 del PGOU de Medina Sidonia.

La intervención pretendida se considera un acto sujeto a licencia urbanística municipal según lo dispuesto en el Artículo 137. Actos sujetos a licencia urbanística municipal de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Se pretende edificar VIVIENDA UNIFAMILIAR de nueva planta en solar existente de 208 m² de superficie,

Le será de aplicación las condiciones particulares de la zona de ordenanza vivienda unifamiliar grado 2 determinadas en el art 11.2.3 de las normas y el PP SAU 5 malcocinado.

La propuesta propone volumen edificatorio en PB + 1

Presenta una ocupación del 43.80% siendo el máximo establecido de 75% y 109.33 m²/m² de edificabilidad de los 120.86 permitidos (max 0.5811 m²/m²) resuelto en Planta baja : 91.12 m² y planta castillete 18.21 (20% de PB). Altura máxima 6.50m

La edificación se sitúa con retranqueo trasero de 3.00m y 6.94m con respecto a la alineación. Se adosa a linderos laterales (aporta convenio entre partes).

Sobre la situación de la edificación dentro de la parcela y según lo dispuesto en art 11.2.3.1 para grado 2 se establecen retranqueo mínimos 3 m en todos los linderos, resultando posible el adosamiento a uno de sus linderos laterales:

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31
Observaciones		Página	26/50
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==		



- a) cuando la edificación colindante sea medianera.
b) en caso de actuación conjunta en dos parcelas colindantes, bien sean soluciones en proyecto unitario o bien existiendo acuerdo entre los propietarios. En el último supuesto, el acuerdo deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

La propuesta se adosa a ambos linderos laterales, aportando acuerdo de partes para tal hecho.

Esto deberá inscribirse en el Registro de la propiedad al finalizar las obras.

Por otro lado, En el patio de acceso se sitúa una piscina de 5.00 x 3.00 m2 adosada al lindero izquierdo.

Las cubiertas se plantean planas no transitables.

Resumen de superficies programa:

Planta baja

Cocina.....	11,80 m2
Salón	19,39 m2
Pasillo.....	4,40 m2
Baño 1.....	3,46 m2
Dormitorio 1.....	8,94 m2
Dormitorio 2.....	8,96 m2
Baño 2.....	4,21 m2
Dormitorio 3.....	13,98 m2

Total Sup. útil planta baja.....75,14 m2

Planta primera

Estar.....15,73 m2


Total Sup. útil planta primera.....15,73 m2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL.....90,87 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA.....109,33 m2

CONCLUSIÓN

- Examinada la documentación presentada se entienden subsanadas las deficiencias detectadas.
- 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 general, ED SAU5 y PP SAU 5 por lo que se INFORMA FAVORABLE considerando que se puede proceder a la concesión de la licencia solicitada.

CONDICIONANTES:

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYo j t F D M W Q g Q w K n A ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones		Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	Página		27/50	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYo j t F D M W Q g Q w K n A ==			

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:

- 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 de edificación

2. Inscripción en el Registro de la Propiedad del Acuerdo de adosamiento de edificación al lindero lateral derecho así como de la agrupación de las parcelas.

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.”


Tercero.-Con fecha 13 de septiembre de 2024 se emite informe favorable por la asesora jurídica del servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.

Cuarto.- Con fecha 19 de septiembre de 2024 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

CONSIDERACIONES

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.

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYo jtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYo jtFDMWQgQwKnA==	Página	28/50	

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

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

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

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


TERCERO.- Las licencias son actos reglados de competencia exclusiva municipal. No podrán concederse licencias con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros ni siquiera condicionadas a la aprobación de estos.

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

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

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

No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos,

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	29/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==			

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

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


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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	30/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==			

Andalucía y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

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

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

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

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


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

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

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

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

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	zZOVAsUYo jtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYo jtFDMWQgQwKnA=	Página	31/50	

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

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

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

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


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

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

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

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

El informe técnico deberá comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable y comprobar que se ha presentado la totalidad de

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Página	32/50	

la documentación exigible, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial aplicable.

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

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

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

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


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

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

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

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

- 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.

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	Página		33/50	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==			

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

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

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

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

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

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

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


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

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	Página		34/50	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA=			

de la declaración responsable, junto al Proyecto de ejecución y conforme a los requisitos establecidos en este Reglamento, habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia y conforme a las modificaciones declaradas.

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

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

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

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


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:

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.
- Denominación descriptiva de la obra con referencia, en su caso, al número de viviendas y locales.
- Propietarios del solar o de los terrenos.
- Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	35/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==			

seguridad y salud.

f) Número de expediente, fecha de la licencia, orden de ejecución o declaración responsable, o tratándose de una obra pública exenta de licencia urbanística, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.

g) Instrumento de ordenación que se ejecuta.

h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

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

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

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

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


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

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

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

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	36/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==			

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.


DECIMOCUARTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada RESULTA VIABLE urbanísticamente de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 13 de agosto de 2024 incorporado al expediente. Adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente de acuerdo con lo informado con carácter favorable con fecha 13 de septiembre de 2024 por la asesora jurídica del servicio de asistencia a municipios de la Excma. Diputación Provincial de Cádiz.

En consecuencia con lo expuesto se propone que por la Junta de Gobierno Local se acuerde lo siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Conceder a Don Jaime Ruiz Benítez la 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 UNIFAMILIAR GRADO 2
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará
Construcción de vivienda unifamiliar. Uso residencial
- c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en 81.342,15 euros.
- d) Situación y emplazamiento de las obras
 - ³⁵/₁₇ Dirección Parcela 31 SAU-5 Malcocinado, en el núcleo de San José de Malcocinado, de Medina Sidonia
 - ³⁵/₁₇ Identificación catastral: 2875503TF4227N0001RI
 - ³⁵/₁₇ Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate:

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYo j t F D M W Q g Q w K n A ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	37/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYo j t F D M W Q g Q w K n A ==			

PROYECCIÓN COORDENADAS UTM
DATUM UTM30 ETRS89
COORDENADAS PARCELA

X=242831.9835 Y=4027486.4065
X=242816.6435 Y=4027475.9265
X=242822.4135 Y=4027467.7465
X=242840.8335 Y=4027480.3365
X=242831.9835 Y=4027486.4065

PROYECCIÓN COORDENADAS UTM
DATUM UTM30 ETRS89
COORDENADAS PLANTA BAJA

X=242829.3263 Y=4027484.5912
X=242822.5752 Y=4027479.9789
X=242828.3458 Y=4027471.8012
X=242836.3893 Y=4027477.2989
X=242833.9770 Y=4027480.7174
X=242833.6081 Y=4027480.4571
X=242832.1941 Y=4027482.4610
X=242831.2831 Y=4027481.8181
X=242829.3263 Y=4027484.5912

e) Nombre o razón social del promotor.
Don Jaime Ruiz Benítez


f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto básico redactado por **Doña Maria Muñoz Corrales colegiado número 1.079 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 seis meses para iniciar las actuaciones y de doce meses para su terminación, sin perjuicio de la prórroga a los citados plazos que eventualmente pudieran otorgarse.

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.

Tercera. - La licencia de obra queda supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones.

- Deberá inscribirse en el registro de la propiedad del acuerdo suscrito entre D. Jaime Ruiz Benítez y D. Sebastián Vera Morillo, respecto del Acuerdo de adosamiento de edificación al lindero lateral derecho así como de la agrupación de las parcelas.
- Con antelación al inicio de las obras de edificación deberá presentarse comunicación previa anunciando la fecha prevista de comienzo, y aportándose la designación del director de ejecución de la obra y

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	Página		38/50	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==			

- coordinador de seguridad y salud.
- 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 e 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 (Art. 310.4 del Reglamento de la LISTA).

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

Quinta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/294 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 81.342,15 €


D)TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

1.Cuota:	569,40 €
2.Pagado en autoliquidación:	569,36 €
3.CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:	0,04 €
4.ICIO (Tipo Impositivo: 3%)	
5.Cuota I.C.I.O.:	2.440,26 €
6.Pagado en autoliquidación:	0,00 €
E)CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:	2.440,26 €

F)TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 2.440,30 €

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 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 23/2024/1/294:

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	39/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==			

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

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

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

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYo jtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31
Observaciones		Página	40/50
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYo jtFDMWQgQwKnA==		



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

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

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.


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

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

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

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES/ 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.

Código Seguro De Verificación	zZOVA <u>sUYo</u> jtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones		Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	Página		41/50	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA<u>sUYo</u>jtFDMWQgQwKnA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA<u>sUYo</u>jtFDMWQgQwKnA==			

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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 19.- EXPEDIENTES DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN

19.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 252/22. Reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones sitas en C/ Arrieros

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:

“Visto el expediente iniciado a instancia D. José Luis Caballero Collantes, expte. Nº. 252/2022.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 05.08.2024 que a continuación se transcribe:

“SOLICITANTE

- JOSÉ LUIS CABALLERO COLLANTES.
- DNI: 52.929.399-M.

ASUNTO

- Reconocimiento de la situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación.

UBICACIÓN


- CL ARRIEROS.
- Ref. catastral 7989020TF3378N0001AG.
- Finca Registral nº. 5.806.

CLASIFICACIÓN

- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO-ÁREA DE PROTECCIÓN Y MEJORA “CERRO DEL CASTILLO”: ZONA DE USO CULTURAL Y TURÍSTICO (PGOU).
- SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA (art. 14.1 c) LISTA).

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

- Documento técnico, denominado “EXPEDIENTE PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN EN FINCA”, suscrito por José María Gómez Delgado, con visado Nº. 2403220071922 del COAC.
- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 02/10/2023, por el que se reconoce en situación de asimilado a fuera de ordenación las edificaciones objeto del expediente 252/22-Í Solicitud de rectificación de coordenadas, con registro de entrada con fecha 17/11/2023.

Código Seguro De Verificación	zZOVAAsUYo jtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones		Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAAsUYo jtFDMWQgQwKnA==		Página	

PEM DECLARADO 69.269,24 €.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD 7/2015).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- 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.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1955.
- PGOU de Medina Sidonia (La adaptación a la LOUA fue publicada en el BOP Cádiz nº. 248 de 30/12/2009).
- Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de asimilados al régimen de fuera de ordenación de construcciones, obras e instalaciones.
- Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 05/04/2024 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (2024052024E) solicitud de Informe Jurídico en relación al expediente con referencia 252/2022.


II.- Con fecha 27/05/2024 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (2024080386E) reiteración de solicitud de Informe Jurídico en relación al expediente con referencia 252/2022.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Según se establece en el art. 173.1 de la LISTA, *las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.*

El inicio y la instrucción del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se regula en el art. 408 del Reglamento de la LISTA, requiriendo acreditar los siguientes aspectos conforme a lo dispuesto en el art. 405 del citado Reglamento:

- a) *Que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, conforme a lo previsto en el artículo 153.1 de la Ley.*
- b) *Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en la normativa municipal o, en su defecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 407.*

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	Página		43/50	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==			

c) *Que no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.*

A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el art. 84.3 de la LISTA y 410 del Reglamento.

SEGUNDA.- Según Informe Técnico Municipal las edificaciones se ubican en suelo clasificado como NO URBANIZABLE DE USO CULTURAL Y TURÍSTICO.

Tras la entrada en vigor de la LISTA, se clasifica como SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA (art. 14.1 c) LISTA).

TERCERA.- En el documento técnico aportado se señala que la edificación tiene más de 6 años de antigüedad, constando como año de construcción 2013, según Ortofoto de la Junta de Andalucía de 2013, habiendo transcurrido por tanto el plazo establecido en el art. 153.1 para la adopción de medidas para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Consta Informe Técnico Municipal Favorable de AFO de fecha 28/10/2022 para las edificaciones existentes: piscina y edificación de uso residencial.


Asimismo consta Informe Técnico Municipal Favorable de fecha 12/06/2023 *al reconocimiento de la parcela acreditándose además que ha transcurrido el plazo establecido en el artículo 153.1 de la Ley 7/2021 según ortofoto del PNOA aportada con fecha JULIO 2013 y cumple las condiciones establecidas en la normativa reguladora y la normativa de afección.*

CUARTA.- La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de octubre de 2023, acuerda reconocer en situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones objeto del expediente 252/2022, consistentes en: vivienda con una superficie de 133,98 metros cuadrados y piscina de 29,47 metros cuadrados; siendo la superficie de la parcela en la que se ubican de 408,67 metros cuadrados.

QUINTA.- Con fecha 17 de noviembre de 2023, se solicita por el interesado modificar el acuerdo de reconocimiento de AFO al constatarse un error en las coordenadas que figuraban en el documento técnico en base al cual se procedió a dicho reconocimiento.

Dado que no existe un error material o de hecho en el acuerdo de reconocimiento de AFO, sino un error en el documento técnico en base al cual se adoptó dicho acuerdo, procede emitir una nueva declaración de AFO incluyendo las coordenadas rectificadas incorporadas en el Informe Técnico Municipal de fecha 15/03/2024.

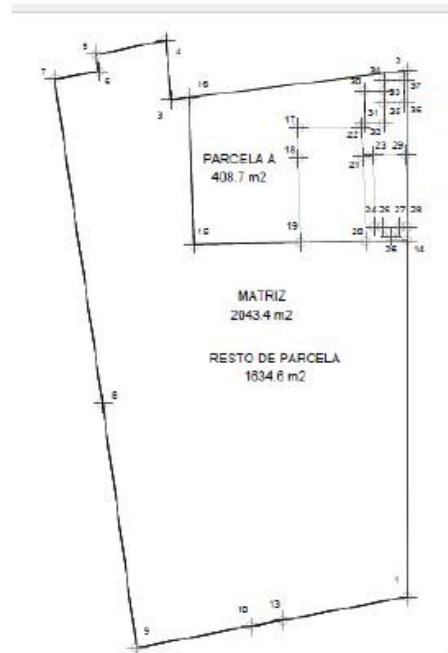
CONCLUSIÓN

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	44/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==			

Por todo lo anteriormente expuesto, y de conformidad con lo establecido en el art. 173 de la LISTA y el art. 404 del RLISTA, **procede declarar las edificaciones sitas en CL ARRIEROS, Medina Sidonia (Cádiz), con Referencia catastral N°. 7989020TF3378N0001AG, Finca Registral N°. 5.806, en situación de ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN**, sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, debiéndose hacer constar expresamente en la resolución de reconocimiento las siguientes determinaciones:

1º. La edificación destinada a uso residencial tiene una superficie total construida de 133,98 m² y la piscina de 29,47 m², siendo la superficie de la parcela a la que se vinculan de 408,7 m².

LISTADO DE PUNTOS VIVIENDA		
17	X= 237794.8539	Y= 4038633.9688
18	X= 237794.8539	Y= 4038630.5583
19	X= 237795.0889	Y= 4038621.1798
20	X= 237802.0959	Y= 4038621.3483
21	X= 237801.8074	Y= 4038630.7628
22	X= 237801.5909	Y= 4038633.9688
LISTADO DE PUNTOS PISCINA		
23	X= 237802.9084	Y= 4038630.8843
24	X= 237803.0474	Y= 4038622.9333
25	X= 237803.9422	Y= 4038622.9333
26	X= 237804.8535	Y= 4038621.8500
27	X= 237805.7649	Y= 4038622.9333
28	X= 237806.5284	Y= 4038622.9333
29	X= 237806.4219	Y= 4038630.9313
LISTADO DE PUNTOS PORCHE		
30	X= 237801.9265	Y= 4038639.0465
31	X= 237801.9265	Y= 4038634.4465
32	X= 237804.0465	Y= 4038634.4465
33	X= 237804.0465	Y= 4038638.0465
LISTADO DE PUNTOS CUARTO INSTALACIONES		
34	X= 237804.0465	Y= 4038639.2257
35	X= 237804.0465	Y= 4038636.6714
36	X= 237806.2398	Y= 4038636.6714
37	X= 237806.2398	Y= 4038639.2257




2º. Las edificaciones tienen una antigüedad superior a 6 años, habiendo transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

3º. La edificación destinada a vivienda reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad y uso.

4º. Las edificaciones no se encuentran en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

5º. Se autoriza el acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas, abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones, siempre que no precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

6º. No consta procedimiento penal, sancionador ni de protección de la legalidad de naturaleza sectorial que afecte a la edificación (según la documentación remitida a este Servicio).

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	Página		45/50	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYoJtFDMWQgQwKnA==			

7º. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico.

La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprende la edificación y la parcela sobre la que se ubica, y produce los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la Ley y en el Reglamento.

El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en ella se lleven o puedan llevar a cabo.

Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.

Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.”

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

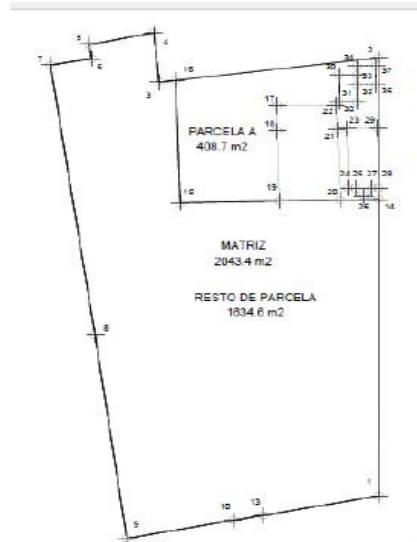
PRIMERO: Declarar las edificaciones sitas en CL ARRIEROS, Medina Sidonia (Cádiz), con Referencia catastral N°. 7989020TF3378N0001AG, Finca Registral N°. 5.806, en situación de ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, con las siguientes determinaciones:

Código Seguro De Verificación	zZOVAsUYo j t F D M W Q g Q w K n A ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31
Observaciones		Página	46/50
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVAsUYo j t F D M W Q g Q w K n A ==		



1º. La edificación destinada a uso residencial tiene una superficie total construida de 133,98 m² y la piscina de 29,47 m², siendo la superficie de la parcela a la que se vinculan de 408,7 m².

LISTADO DE PUNTOS VIVIENDA		
17	X= 237794.8539	Y= 4038633.9688
18	X= 237794.8539	Y= 4038630.5583
19	X= 237795.0889	Y= 4038621.1798
20	X= 237802.0959	Y= 4038621.3483
21	X= 237801.8074	Y= 4038630.7828
22	X= 237801.5909	Y= 4038633.9688
LISTADO DE PUNTOS PISCINA		
23	X= 237802.9084	Y= 4038630.8843
24	X= 237803.0474	Y= 4038622.9333
25	X= 237803.9422	Y= 4038622.9333
26	X= 237804.8535	Y= 4038621.8500
27	X= 237805.7649	Y= 4038622.9333
28	X= 237806.5284	Y= 4038622.9333
29	X= 237806.4219	Y= 4038630.9313
LISTADO DE PUNTOS PORCHE		
30	X= 237801.9265	Y= 4038638.0465
31	X= 237801.9265	Y= 4038634.4465
32	X= 237804.0465	Y= 4038634.4465
33	X= 237804.0465	Y= 4038638.0465
LISTADO DE PUNTOS CUARTO INSTALACIONES		
34	X= 237804.0465	Y= 4038639.2257
35	X= 237804.0465	Y= 4038636.6714
36	X= 237806.2398	Y= 4038636.6714
37	X= 237806.2398	Y= 4038639.2257



2º. Las edificaciones tienen una antigüedad superior a 6 años, habiendo transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

3º. La edificación destinada a vivienda reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad y uso.


4º. Las edificaciones no se encuentran en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

5º. Se autoriza el acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas, abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones, siempre que no precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

6º. No consta procedimiento penal, sancionador ni de protección de la legalidad de naturaleza sectorial que afecte a la edificación.

7º. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico.

SEGUNDO: La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprende la edificación y la parcela sobre la que se ubica, y produce los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la Ley y en el Reglamento.

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYo jtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYo jtFDMWQgQwKnA==	Página	47/50	

TERCERO: El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en ella se lleven o puedan llevar a cabo.

CUARTO: Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

QUINTO: No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.


SEXTO: Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

SEPTIMO: La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.”

Punto 20.- Expediente del Área de Deportes. Procedimiento de concesión de honor rotulación de Campo de Fútbol “La Corredera” a un vecino del municipio.

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:

“Se ha iniciado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión de 19 de septiembre de 2024 a propuesta del área de Deportes, Fiestas y Participación Ciudadana el procedimiento de concesión de honor rotulación de Campo de Fútbol La Corredera a un vecino del municipio Francisco Román Luna.

Código Seguro De Verificación	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Observaciones		Página	48/50	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==			

De conformidad con lo previsto en el art. 2 apartado 2) del Reglamento municipal de Honores y Distinciones de Medina Sidonia tiene la consideración de honor, la rotulación de edificios y espacios públicos con nombres de personas o Instituciones.

El procedimiento de la concesión de este honor está previsto en el capítulo VIII del Reglamento municipal de Honores y Distinciones de Medina Sidonia.

El procedimiento para la concesión de honores puede iniciarse a propuesta por escrito del Alcalde acompañándose de la documentación que acredite las alegaciones manifestadas, referentes a los méritos, servicios extraordinarios a la comunidad, etc. de la persona para quien se solicita la distinción.

De la propuesta conocerá la Junta de Gobierno, la cual designará de entre los señores Concejales el que como Juez Instructor haya de tramitar el expediente, que realizará las funciones que se indican en el Reglamento y simultáneamente se publicará Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, abriendo información pública por plazo no inferior a 15 días.

De acuerdo con el procedimiento indicado, en ejercicio de las funciones previstas en el art. 21 de la Ley 7/1985 Reguladora de Bases de Régimen Local se propone a la Junta de Gobierno la aprobación del siguiente acuerdo:

Primero.- Designar Juez instructor del procedimiento iniciado para la concesión de honor previsto en el Reglamento municipal de Honores y Distinciones de Medina Sidonia que consiste en rotulación del Campo de Fútbol La Corredera con el nombre de Francisco Román Luna al concejal de Deportes, Fiestas y Participación Ciudadana D. José María Bancalero García siendo sus funciones las que se señalan en el art. 36 del Reglamento municipal de Honores y Distinciones de Medina Sidonia.


Segundo.- Publicar Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, abriendo información pública por plazo no inferior a 15 días.”

PUNTO 21º.- ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

PUNTO 22. DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA SOBRE MATERIAS DELEGADAS EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Se da cuenta del siguiente decreto que se refleja en extracto:

Código Seguro De Verificación	zZOVA <u>sUYo</u> jtFD <u>MWQgQwKnA</u> ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA<u>sUYo</u>jtFD<u>MWQgQwKnA</u>==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA<u>sUYo</u>jtFD<u>MWQgQwKnA</u>==	Página	49/50	

Nº	Fecha	Área	Extracto de la parte resolutive
771	23/09/24	Fomento	Aprobación proyecto "MEJORAS EN LA CALLE MUSULMANES" de fecha 23/09/2024, con un P.E.M. de 256.037,64 euros más IVA (33.385,37 euros), total 289.423,01 euros IVA incluido, correspondiente al Plan Cádiz Marcha 2024 de la Diputación Provincial de Cádiz.
772	23/09/24	Fomento	Aprobación proyecto "RENOVACIÓN DE PISTA DEPORTIVA LA PEDRERA" de fecha 21/09/2024, por un total de 94.638,38 euros más IVA (19.874,06 euros), total 114.512,44 euros IVA incluido, correspondiente al Plan Cádiz Marcha 2024 de la Diputación Provincial de Cádiz.
785	25/09/24	Fomento	Corrección importe y aprobación del proyecto de obra "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE CONTROL E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN EL PUNTO LIMPIO DEL PRADO DE LA FERIA DE MEDINA SIDONIA" por 279.987,56 euros IVA incluido correspondiente al Plan Provincial de Cooperación a las Obras y Servicios de Competencia Municipal 2024-2025 (PPCOS 2024-2025), de la Diputación Provincial de Cádiz.

PUNTO 23. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.


PUNTO 24º.- ASUNTOS QUE SOMETE EL ALCALDE A LA CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO PARA QUE PRESTE ASISTENCIA AL ALCALDE EN EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES SEGÚN ART. 23.1 A) LEY 7/1985.

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 09:45 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	zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/10/2024 13:22:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/10/2024 12:55:31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zZOVA5UYoJtFDMWQgQwKnA==	Página	50/50	