

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 11 DE FEBRERO DEL AÑO 2022**

**SEÑORES ASISTENTES:**

**Presidenta:**

1ª Tte. de Alcalde  
Dña. Jenifer Gutiérrez Flores  
(por delegación del Sr. Alcalde de fecha 10-02-22)

**Sres. Miembros de la J.G.L.**

Don Antonio de la Flor Grimaldi  
Doña Isabel Mª Quintero Fernández  
Doña Davinia Mª Calderón Sánchez

**Secretaria General:**

Doña Cristina Barrera Merino

**Interventor:**

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:00 horas del día 11 de febrero de 2.022, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne en primera convocatoria la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los Señores Concejales y Tenientes de Alcalde reseñados al margen.

**No asiste:**

Don Manuel F. Macías Herrera  
Doña Mª Isabel Gautier Bolaños

Cerciorado la Presidenta de que los reunidos constituyen número suficiente para constituir este órgano y celebrar la sesión, que se celebra de forma presencial, declaró abierto el acto, leyendo yo, la Secretaria General asistente, el orden del día y examinándose a continuación los siguientes asuntos:

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

Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión ordinaria de fecha 4 de febrero de 2022, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

**PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

**2.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 667/21. Licencia de obras en Paraje Pago La Cuesta.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:


“Vista la solicitud de licencia de obras que se reseña:

Solicitante: Dª Francisca Muñoz Doblas

Fecha de la solicitud: 10.08.2021, registro de entrada nº 2021005733

Expte.: 667/2021

Objeto: reparación de cimiento de valla.

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones		Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		1/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

Lugar: Paraje La Cuesta en Medina Sidonia.

Considerando que con fecha 21.09.2021, mediante resolución por parte del Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras, se insta al interesado a la ampliación de la documentación presentada por cuanto la que se aportó en su día, se consideraba insuficiente.

Dicha resolución es notificada a la interesada el 11 de octubre de 2021.

Considerando que el plazo otorgado en la citada resolución ha transcurrido sin que se haya dado cumplimiento a la misma.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

*“Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21”.*

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 95.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:


*“En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.”*

Consta en el expediente que analizamos que se notificó al interesado el requerimiento al que se refiere el art. 68 e la Ley 39/2015 con indicación de que si no se cumplimentaba, se le tendría por desistido, así como que transcurridos tres meses, se produciría la caducidad, de acuerdo con el artículo 95.1 de la Ley 39/2015.

Visto el informe evacuado al respecto por parte de la Secretaria General de fecha 03.02.2022.

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

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

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	2/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

**2.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 680/21. Autorización para colocación de terraza en local sito en Avda. Del Mar, Centro Comercial, local N-7.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud que se reseña:

Solicitante: D. Miguel Angel Alonso Moreno

Fecha de la solicitud: 17.08.2021, registro de entrada nº 2021005812

Expte.: 680/2021

Objeto: autorización para la colocación de terraza en local.

Lugar: Avda. del Mar, Centro Comercial Local N-7 en Medina Sidonia.

Considerando que con fecha 21.09.2021, mediante resolución por parte del Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras, se insta al interesado a la ampliación de la documentación presentada por cuanto la que se aportó en su día, se consideraba insuficiente.


Dicha resolución es notificada al interesado el 7 de octubre de 2021.

Considerando que el plazo otorgado en la citada resolución ha transcurrido sin que se haya dado cumplimiento a la misma.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

*“Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21”.*

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 95.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	3/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

*“En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.”*

Consta en el expediente que analizamos que se notificó al interesado el requerimiento al que se refiere el art. 68 e la Ley 39/2015 con indicación de que si no se cumplimentaba, se le tendría por desistido, así como que transcurridos tres meses, se produciría la caducidad, de acuerdo con el artículo 95.1 de la Ley 39/2015.

Visto el informe evacuado al respecto por parte de la Secretaria General de fecha 03.02.2022

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

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

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

### **2.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 702/21. Autorización para actuaciones en el interior y exterior de un local sito en Avda. Del Mar, Centro Comercial, local N-7.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud que se reseña:

Solicitante: D. Miguel Angel Alonso Moreno


Fecha de la solicitud: 26.08.2021, registro de entrada nº 2021005980

Expte.: 702/2021

Objeto: autorización para actuaciones en el interior y exterior de local.

Lugar: Avda. del Mar, Centro Comercial Local N-7 en Medina Sidonia.

Considerando que con fecha 21.09.2021, mediante resolución por parte del Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras, se insta al interesado a la ampliación de la documentación presentada por cuanto la que se aportó en su día, se consideraba insuficiente.

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	4/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

Dicha resolución es notificada al interesado el 7 de octubre de 2021.

Considerando que el plazo otorgado en la citada resolución ha transcurrido sin que se haya dado cumplimiento a la misma.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

*“Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21”.*

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 95.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

*“En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.”*

Consta en el expediente que analizamos que se notificó al interesado el requerimiento al que se refiere el art. 68 e la Ley 39/2015 con indicación de que si no se cumplimentaba, se le tendría por desistido, así como que transcurridos tres meses, se produciría la caducidad, de acuerdo con el artículo 95.1 de la Ley 39/2015.


Visto el informe evacuado al respecto por parte de la Secretaria General de fecha 03.02.2022

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

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

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	5/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

**2.4.- Expediente del área de Urbanismo nº 40/22. Licencia de obras en C/ San Sebastián, 32.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: D/D<sup>a</sup> Antonio Ruben Gómez Ramos.

Fecha de solicitud: 18.01.2022, (registro de entrada nº 2022000508).

Nº expediente: 40/2022.

Finalidad de la actuación: reposición de forjado de cubierta y ampliación de hueco existente en fachada.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ San Sebastián, 32 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano consolidado, residencial tipo 2.

Documentación presentada: solicitud, documento técnico, hoja de encargo de las obras y justificante pago tasa municipal.

Técnico autor del proyecto/dirección facultativa de las obras: D/D<sup>a</sup> María Muñoz Corrales.

Presupuesto de ejecución de material: 14.930,29 euros.

Consta en el expediente informe técnico de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 27.01.2022, que señala que el documento técnico presentado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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


**PRIMERO:** Conceder a D/D<sup>a</sup> Antonio Ruben Gómez Ramos, licencia de obras para reposición de forjado de cubierta y ampliación de hueco existente en fachada en c/ San Sebastián, 32 en Medina Sidonia, conforme a la documentación técnica presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

La licencia que se concede se sujeta a las siguientes condiciones:

. 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.

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

. Las carpinterías deberán ejecutarse conforme a lo dispuesto en Artículo 4.61.- Composición y materiales de las fachadas: Serán preferentemente de madera, siempre pintada o lacada en color blanco, o en los colores tradicionales que se encuentren en su entorno, a excepción de las puertas de acceso, donde se

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		6/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			



permite la madera barnizada si se trata de materiales nobles. A tenor de esta consideración, la puerta de acceso deberá tener dos hojas conforme al proyecto presentado sin poder considerarse tal como puerta de garaje aunque pueda acceder un vehículo por ella.

. Una vez finalizadas las obras, deberá aportarse ante este Ayuntamiento la correspondiente licencia de ocupación, acompañando de la misma de la siguiente documentación:

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

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

- Justificante último abono del IBI.

- Hoja de Estadística de Edificación y Vivienda actualizada.

- Se detecta que la edificación completa no se encuentra registrada en datos catastrales, por lo que se solicita Alta de catastro de las edificaciones actualizadas (modelo 900D) .

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

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

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

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 14.930,29 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras que corresponda a dicho presupuesto.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2022/1/55 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 14.930,29 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a. Cuota: 104,51 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 104,51 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.: 447,91 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 447,91 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 447,91 €

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		7/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

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

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2022/1/55:

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

## 2.5.- Expediente del área de Urbanismo nº 46/22. Licencia de obras en C/ Guatemala, 11.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obra menor que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: D/D<sup>a</sup>. Mariano Cortabarra Martínez.

Fecha de solicitud: 20.01.2022 (registro de entrada nº 2022000670).

Nº expediente: 46/2022.

Finalidad de la actuación: rebaje entrada garaje y sustitución puerta.


Situación y emplazamiento de las obras: c/ Guatemala, 11 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial adosada del Plan Parcial SAU-6 “Prado de la Feria”.

Presupuesto de ejecución material: 600 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 27.01.2022, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		8/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			



PRIMERO: Conceder a D/D<sup>a</sup> Mariano Cortabarra Martínez, licencia de obras para rebaje entrada garaje y sustitución puerta en c/ Guatemala, 11 en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

La licencia que se concede se sujeta a las siguientes condiciones:

- . Inicio de las obras: 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- . Plazo para la finalización de las obras: 4 meses, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- . Cualquier modificación que pretenda realizarse sobre lo solicitado debe obtener previa y preceptivamente licencia municipal.

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 600 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras, que corresponda a dicho presupuesto.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2022/1/56 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:


Presupuesto de las obras: 600,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a. Cuota: 6,00 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 6,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.: 18,00 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 18,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 18,00 €

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

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2022/1/56:

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		9/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

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

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

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

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

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

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

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

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

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


**7.1.- Expediente del área de Urbanismo 803/20. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en Paraje San José de Malcocinado, P. 62, P. 101.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente 803/20 iniciado por ejecución de obras sin licencia en paraje San José de Malcocinado, Polígono 62, Parcela 101.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 31 de enero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/43	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

**Primero.-** Con fecha 9 de noviembre de 2020 tiene entrada en el registro municipal informe de la Policía Local nº 869 en el que exponen:

*“--Que encontrandonos entregando una paralización en la parcela 25 del polígono 62, podemos observar desde dicha parcela, en una parcela cercana, más concretamente en la 101 del mismo polígono se pueden estar realizando obras sin la correspondiente licencia municipal.-----  
-- Se aprecia la construcción de un muro de cerramiento y la colocación de una caseta-contenedor-----”*

En dicho informe se adjunta fotografía en donde “se aprecia parte de la caseta-contenedor, varios palet de bloques de construcción, y justo por detrás se puede ver parte del muro que está cerrando la parcela aún en construcción.”

**Segundo.-** Con fecha 1 de diciembre y nº 940, la Jefatura de Policía Local emite nuevo informe ampliatorio identificando la propiedad de la parcela según la base de datos del Catastro a D. Manuel Jesús Parra Durán.


**Tercero.-** Con fecha 5 de febrero de 2021, se acuerda por la Junta de Gobierno Local, que entre otras cuestiones, se ordenaba la inmediata suspensión de todas las obras sin licencia que se realizan por parte de Don Manuel Jesús Parra Durán así como a todos los interesados, en la finca sita en la Parcela 101 del Polígono 62, en San José de Malcocinado, conforme establece el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren

Dicha resolución fue notificada el 17 de febrero de 2021, de acuerdo con el contenido del expediente.

**Cuarto.-** Con fecha 27 de agosto de 2021 (número de registro de entrada 6.014) se elabora informe por parte de la Policía Local en el que en relación a las obras en cuestión en relación al contenedor utilizado como cuarto de aperos “...al mismo se le ha adosado un porche de unos cuatro metros de ancho por ocho de largo aproximadamente, que se le ha puesto ventana de ventilación con rejas, puerta de acceso y se ha pintado...”.

La nueva descripción supone un evidente cambio en relación a la situación del citado contenedor, en el momento en el que fue notificada la resolución de paralización de obras. Recogida en el Acta de la Policía Local de fecha 17 de febrero de 2021.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	11/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

**Primera.-** De acuerdo con lo expuesto en el artículo 181 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía *“cuando la orden de suspensión notificada sea desatendida, podrá disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, instalaciones o usos a que se refiere el apartado anterior, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.”*

Así mismo que *“el incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.”*

**Segunda.-** Las consecuencias dimanadas del incumplimiento de la orden de suspensión, se reproducen igualmente en el artículo 42 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Tercera.-** De acuerdo con lo previsto en el artículo 42.3 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía


*“Practicada la notificación a cualquiera de las personas citadas en el apartado anterior, podrá procederse al precintado de las obras, instalaciones o usos.*

*Del precinto se extenderá acta por el funcionario actuante presente en el acto y se procederá a la fijación de un escrito o adhesivo que describa el acto y las consecuencias de su incumplimiento. Para la ejecución material del precinto se podrá recabar la asistencia y cooperación de la policía local y otras fuerzas y cuerpos de seguridad.”*

**Cuarta.-** Por otra parte y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56 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

*“Cuando con ocasión de los expedientes administrativos que se instruyan por infracción urbanística o contra la ordenación del territorio aparezcan indicios del carácter de delito del propio hecho que motivó su incoación, el órgano competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores, absteniéndose aquél de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa sin perjuicio de la adopción de medidas de reposición a la situación anterior a la comisión de la infracción.”*

**Quinta.-** El artículo 556.1 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal determina lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	12/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

*“Serán castigados con la pena de prisión de tres meses a un año o multa de seis a dieciocho meses, los que, sin estar comprendidos en el artículo 550, resistieren o desobedecieren gravemente a la autoridad o sus agentes en el ejercicio de sus funciones, o al personal de seguridad privada, debidamente identificado, que desarrolle actividades de seguridad privada en cooperación y bajo el mando de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.”*

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

De acuerdo con el contenido del expediente y en particular lo informado por la Policía Local en su informe de 27 de agosto de 2021, se ha desatendido la orden de suspensión cautelar de las obras acordada por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de febrero de 2021 y notificada el 17 de febrero.

**Primera.-** Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal el contenido del expediente iniciado como consecuencia de la ejecución sin licencia de una construcción en la finca sita en la Parcela 101 del Polígono 62, en San José de Malcocinado, con objeto de que se aprecie, si así lo estima conveniente, las consecuencias penales del incumplimiento constatado en el presente procedimiento

**Segunda.-** Imponer una primera multa coercitiva por importe de 600 euros a Don Manuel Jesús Parra Durán con D.N.I. número \*\*.75.97\*\* por incumplir la orden de paralización acordada en Junta de Gobierno Local con fecha 5 de febrero de 2021 y notificada el día 17 de febrero.


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

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

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

- El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto la referencia **23/2022/14/3**:

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	13/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

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

**Tercera.-** Advertir Don Manuel Jesús Parra Durán que si persiste en el incumplimiento de la orden de paralización dictada, se impondrán sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de 10 días y cuantía, en cada ocasión, del 10% de valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros.

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

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

**7.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 135/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en Paraje Huelvacar, Finca “El Romeral”.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:


“Visto el expediente 135/21 iniciado por ejecución de obras sin licencia en paraje Huelvacar, Finca El Romeral, Polígono 21, Parcela 45.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 4 de febrero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 22 de febrero de 2021 y número de registro 2021001292E, la Jefatura de Policía Local emite informe tras recibir llamada telefónica donde denuncian la ejecución de obras en la “Finca El Romeral”, paraje Huelvacar, Polígono 21, Parcela 45.

Tras inspección ocular se informa lo siguiente: “*Que en la citada parcela se encuentra un camión, el cual está proyectando hormigón hacia una piscina de nueva construcción (...) de unos 9 metros de larga por 5 metros de ancha aproximadamente*”.

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones		Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		14/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

En el informe acompañado de reportaje fotográfico se muestra otra serie de construcciones ya acabadas, cuarto de barbacoa y horno de unos 5 metros de ancho por 5 de largo aproximadamente, así como imágenes de entrada a parcela.

El titular de las obras resulta ser Doña Juana María González Gutiérrez.

**Segundo.-** Con fecha 5 de marzo de 2021, la Junta de Gobierno Local, acuerda entre otras cuestiones, la inmediata paralización de las obras. Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 11 de marzo.

**Tercero.-** Con fecha 30 de septiembre de 2021, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

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

*La actuación consistente en la construcción de una piscina de 45,00 m<sup>2</sup> y caseta de 25,00 m<sup>2</sup> según informe de la policía local de fecha 19.02.21 se localiza en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural régimen general según el PGOU, y dentro de la zona de protección del arroyo, suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, por márgenes de ríos y arroyos.*

*La actuación no es compatible con la ordenación urbanística por cuanto no cumple con las determinaciones que el art. 9.2.7 del PGOU establece para el uso residencial en esta categoría de suelo.*

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

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


*Piscina: 45 m<sup>2</sup> x 271,67 €/m<sup>2</sup>= 12.225,15 €.*

*Caseta: 25,00 m<sup>2</sup> x 271,67 €/m<sup>2</sup> = 6.791,75 €.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

**Segundo.-** Las obras de edificación en suelo rústico no incluido en actuaciones de transformación urbanística se ajustarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aplicables y se ejecutarán en desarrollo de las actuaciones ordinarias y extraordinarias reguladas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, 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.

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones		Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		15/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			


**Tercero.-** Por otra parte en el artículo 8.d del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística “Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.”

**Cuarto.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas.

**Quinto.-** El acuerdo de inicio del procedimiento, previos los informes técnicos y jurídicos de los servicios competentes, habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente. En su caso, se advertirá al interesado de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización. El interesado dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas (artículo 47.1 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía)

**Sexto.-** La resolución que ponga fin al procedimiento de reposición de la realidad física alterada se dictará previos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, transcurrido el plazo de audiencia y, en su caso, la práctica de la prueba que se pudiere haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, podrá acordar entre otras medidas, recogidas en el artículo 49 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la demolición de las obras ilegales la correcta gestión de los residuos derivados de la misma

**Séptimo.-** La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		16/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			



7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Octavo.-** De la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada se dará traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro. Asimismo, la Administración pública competente estará facultada para instar la constancia de dicha resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.

**Noveno.-** La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.

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

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


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

**Tercera.-** Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 30 de septiembre de 2021 las obras que se describen como *construcción de una piscina de 45,00 m<sup>2</sup> y caseta de 25,00 m<sup>2</sup>*, son incompatibles con la legalidad urbanística.

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

**7.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 318/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Paraje San José de Malcocinado, P. 63, P. 17.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		17/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

siguiente propuesta:

“Visto el expediente 318/21 iniciado por ejecución de obras sin licencia en paraje San José de Malcocinado.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 4 de febrero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 14 de abril y número 2021002761E, tiene entrada en el registro municipal informe emitido por la Jefatura de Policía Local, tras inspección realizada el 1 de abril, en el que exponen:

*“-Que patrullando al Polígono 63, parcela 17 de San José de Malcocinado, se procede a inspeccionar una sub-parcela de la parcela 17, en la cual existen las siguientes edificaciones:  
-Casa prefabricada de 8 por cinco aproximadamente.”*

En dicho informe se identifica a Don José Redondo Rojas como responsable de las actuaciones expuestas anteriormente, en una sub-parcela de 1250 m<sup>2</sup>.

**Segundo.-** Con fecha 11 de junio de 2021, la Junta de Gobierno Local, acuerda, entre otras cuestiones, ordenar la inmediata paralización de las obras existentes en la parcela.

Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 21 de junio de 2021.

**Tercero.-** Con fecha 18 de octubre, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

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

*La actuación según informe de la policía local de fecha 01.04.21 consiste en la construcción de una casa de 40 m<sup>2</sup>, que se localiza en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural según el PGOU, y en el seno de una parcelación urbanística ilegal.*


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

*2.- Valoración de las obras ejecutadas.*

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

*- Vivienda: 40 m<sup>2</sup> x 532,99 €/m<sup>2</sup>= 21.319,60 €.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		18/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			


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

**Segundo.-** Las obras de edificación en suelo rústico no incluido en actuaciones de transformación urbanística se ajustarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aplicables y se ejecutarán en desarrollo de las actuaciones ordinarias y extraordinarias reguladas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, 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.

**Tercero.-** Por otra parte en el artículo 8.d del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística “Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.”

**Cuarto.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas.

**Quinto.-** El acuerdo de inicio del procedimiento, previos los informes técnicos y jurídicos de los servicios competentes, habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente. En su caso, se advertirá al interesado de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización. El interesado dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas (artículo 47.1 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía)

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	19/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

**Sexto.-** La resolución que ponga fin al procedimiento de reposición de la realidad física alterada se dictará previos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, transcurrido el plazo de audiencia y, en su caso, la práctica de la prueba que se pudiere haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, podrá acordar entre otras medidas, recogidas en el artículo 49 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la demolición de las obras ilegales la correcta gestión de los residuos derivados de la misma

**Séptimo.-** La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Noveno.-** De la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada se dará traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro. Asimismo, la Administración pública competente estará facultada para instar la constancia de dicha resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.


**Décimo.-** La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.

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

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

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

**Tercera.-** Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 18 de octubre de 2021 las obras que se describen como vivienda de 40 m<sup>2</sup>, son incompatibles con la legalidad urbanística.

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones		Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		20/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

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

**7.4.- Expediente del área de Urbanismo nº 503/21. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de iniciar un expediente de legalidad urbanística.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 503/2021.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 20 de enero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:


**“Primero.-** Con fecha 7 de junio de 2021 y número 4.442, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de acuerdo con el deber de colaboración entre Administraciones Públicas, según se matiza, de una escritura autorizada por la Notaria de Estepona, Don Ignacio Bayón Pedraza, el día 4 de mayo de 2021 y número de protocolo 1.025.

**Segundo.-** En dicha escritura Doña Ana Sánchez Fernández, Doña Yurena Atienza Sánchez y Doña Yaiza Atienza Sánchez vende a la mercantil Construcciones Alman Global S.L. una participación indivisa consistente en 96 de 33.396 avas partes indivisa de una finca rústica.

**Tercero.-** De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 13.297 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, no constando datos catastrales.

**Cuarto.-** No consta en los archivos municipales resolución municipal que se haya autorizado licencia de parcelación o declaración de innecesariedad respecto de la finca en cuestión.

**Quinto.-** Con fecha 27 de agosto de 2021, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	21/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

“PRIMERO: Iniciar un procedimiento de actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables, que una vez concluido permita valorar la procedencia de iniciar, en su caso, el adecuado procedimiento de protección de la legalidad urbanística al que hubiere lugar, y comprobar, en su caso, que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal o la existencia de peligro de formación de núcleo urbano.

SEGUNDO: Requerir informe al arquitecto técnico municipal para que, previas las comprobaciones a las que hubiese lugar, se emite informe en relación a la existencia o no de parcelación urbanística en la finca objeto del expediente, si existe riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios indicados, así mismo si la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de la finca en cuestión, asigna a cada uno de los titulares teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada.

TERCERO: Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de diez días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que aleguen y presenten las justificaciones que estimen pertinentes.

CUARTO: Dar traslado del presente acuerdo a la Registradora de Medina Sidonia y a la Notaria de Estepona, Don Ignacio Bayón Pedraza, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.”


**Sexto.-** Con fecha 13 de diciembre de 2021 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“- La finca objeto del expediente queda identificada como la finca registral nº 13.297 y parcela 14 del polígono 63 del catastro de rústica, con una superficie de 33.096,00 m<sup>2</sup>.

- La participación indivisa objeto de transmisión asigna a su titular una superficie equivalente a 2.068,50 m<sup>2</sup> (3 por 1/46 avas partes cada una de ellas), es decir el 6,25 % de la finca.

- En la parcela 14, polígono 63 del catastro de rústica, existen más de 2 viviendas con distancia entre ellas inferior a 50 metros, distancia a linderos inferior a 25 metros, y se encuentra dividida entre varios titulares.

Se trata de una parcelación urbanística, por cuanto existe una división simultánea y sucesiva en parcelas de tamaño inferior a la mínima establecida en la ordenación urbanística y territorial (3 has. en esta clase de suelo), y existe riesgo de formación de núcleo de población por existir acceso rodado común, edificaciones en la misma finca registral en parcelas individualizadas a distancia inferior a 50 metros entre ellas, existen más de dos viviendas por hectárea, y tienen distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia de los fines rústicos, conforme a lo dispuesto en el capítulo I del título IX de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Medina Sidonia (PGOU adaptación parcial).”

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		22/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

**Séptimo.-** El acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de agosto de 2021 citado, ha sido notificado al Registro de la Propiedad, a la Notaria de Estepona, Don Ignacio Bayón Pedraza, así como a Doña Ana Sánchez Fernández, Doña Yurena Atienza Sánchez, Doña Yaiza Atienza Sánchez y a la mercantil Construcciones Alman Global S.L., constado escrito de alegaciones presentado con fecha 17 de septiembre de 2021 por Don Juan Jesús Pinto Moguel en representación de la sociedad Construcciones Alman Global S.L. en el periodo de audiencia otorgado.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

**“Primera.-** En el ámbito de la legislación autonómica las parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable se definen en el artículo 66 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía del siguiente modo:

*“En terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.*

*Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en esta Ley para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate.*


*Toda parcelación urbanística deberá ajustarse a lo dispuesto en esta Ley y a las condiciones que establece la ordenación urbanística de los instrumentos de planeamiento.*

*Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de su innecesariedad.*

*No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad, que los Notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.”*

**Segunda.-** Por otra parte y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, son indivisibles las fincas que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el instrumento de planeamiento, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios de fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas o solares colindantes, con la finalidad de agruparlos y formar uno nuevo con las dimensiones mínimas exigibles.

**Tercera.-** En cuanto al régimen de las parcelaciones urbanísticas el artículo 68.2 de la de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía determina que *“En terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, siendo nulos de pleno derecho*

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		23/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

los actos administrativos que las autoricen, de acuerdo con el artículo 169.5 de esta ley. En caso de inexistencia de tales actos administrativos, las parcelaciones urbanísticas, al estar expresamente prohibidas, tendrán las consecuencias previstas en el ordenamiento jurídico aplicable”


**Cuarta.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.a del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía están sujetas a previa licencia municipal:

*“Las parcelaciones urbanísticas a que se refiere la sección sexta del Capítulo II del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados o sean objeto de declaración de innecesariedad de la licencia.*

*Conforme a lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en la legislación para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate.*

*Igualmente, tendrán la consideración de actos reveladores de posible parcelación urbanística, la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas clasificadas como suelo no urbanizable, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada. El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios que produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales. En estos actos reveladores de parcelación urbanística, se requerirá la correspondiente licencia urbanística o declaración de innecesariedad, debiendo esta última condicionarse resolutoriamente al cumplimiento de las previsiones fijadas en el instrumento de planeamiento urbanístico, o en su caso, aquellas que garanticen la no inducción a la formación de nuevos asentamientos. Los Notarios y Registradores de la Propiedad, para autorizar e inscribir respectivamente las escrituras públicas de estos actos o negocios jurídicos, exigirán el previo otorgamiento de licencia urbanística o declaración de innecesariedad, debiendo los primeros testimoniarlo en las correspondientes escrituras públicas.”*

**Quinta.-** Desde la perspectiva de la reposición de la realidad física alterada el artículo 49 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la demolición de las edificaciones que la integren y reagrupación de las parcelas, a través de una reparcelación forzosa de las que han sido objeto de dichos actos de previa parcelación. Los actos y negocios jurídicos que hayan

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6h0QcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones		Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		24/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6h0QcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6h0QcAg==</a>			



dado lugar a la parcelación deberán invalidarse, bien mediante voluntad de las partes, o en su caso, mediante resolución judicial.

A estos efectos, la Administración pública competente ostentará la legitimación activa para instar ante la jurisdicción ordinaria la anulación de dichos títulos, y estará facultada para instar la constancia en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario, en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente, de la reparcelación forzosa, sin perjuicio de las responsabilidades que procedan.

**Sexta.-** De acuerdo con la normativa del Estado es preciso recordar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.


*“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.*

*Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles.”*

**Séptima.-** Por otra parte para el caso de enajenaciones de terrenos en el artículo 27 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 se especifica que debe hacerse constar en el correspondiente título *“la situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con edificaciones fuera de ordenación o estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.”*

*“Con ocasión de la autorización de escrituras públicas que afecten a la propiedad de fincas o parcelas, los notarios podrán solicitar de la Administración Pública competente información telemática o, en su defecto, cédula o informe escrito expresivo de su situación urbanística y los deberes y obligaciones a cuyo cumplimiento estén afectas. Los notarios remitirán a la Administración competente, para su debido conocimiento, copia simple en papel o en soporte digital de las escrituras para las que hubieran solicitado y obtenido información urbanística, dentro de los diez días siguientes a su otorgamiento. Esta copia no devengará arancel.”*

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	25/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

**Octava.-** Por otra parte en cuanto a la inscripción de los actos parcelación que se describen en la capitulo X del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística se destacan los siguientes aspectos:

*“Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.”*

*“En caso de división o segregación de fincas realizadas en suelo no urbanizable, cuando de la operación que corresponda resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo o, en todo caso, aun siendo superiores, cuando por las circunstancias de descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes de la división o de las sucesivas segregaciones, surge duda fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población, en los términos señalados por la legislación o la ordenación urbanística aplicable, los Registradores de la Propiedad actuarán con arreglo a lo establecido en este artículo.*


*Los Registradores de la Propiedad, cuando, a pesar de haberse autorizado la escritura pública, tuviesen la duda fundada a que se refiere el número anterior y no se aportase la licencia correspondiente, remitirán copia del título o títulos presentados al Ayuntamiento que corresponda, acompañando escrito con solicitud de que se adopte el acuerdo que, en cada caso, sea pertinente y con advertencia expresa de que en caso de no contestación se procederá con arreglo a lo establecido en este artículo. La remisión de la documentación referida se hará constar al margen del asiento de presentación, el cual quedará prorrogado hasta un límite de ciento ochenta días a contar de la fecha de la remisión.*

*Si el Ayuntamiento comunicare al Registrador de la Propiedad que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal, el Registrador practicará la inscripción de las operaciones solicitadas. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.*

*Si el Ayuntamiento remitiere al Registrador certificación del acuerdo del órgano competente, adoptado previa audiencia de los interesados, en el que afirme la existencia de peligro de formación de núcleo urbano o de posible parcelación ilegal, se denegará la inscripción de las operaciones solicitadas y el Registrador de la Propiedad reflejará el acuerdo municipal mediante nota al margen de la finca o resto de la finca matriz. Dicha nota producirá los efectos previstos en el artículo 73.*

*Transcurridos cuatro meses desde la fecha de la nota puesta al margen del asiento de presentación, prevista en el apartado 1 de este artículo, si no se presentare el documento acreditativo de incoación del expediente a que se refiere el apartado siguiente con efectos de prohibición de disponer, el Registrador de la Propiedad practicará la inscripción de las operaciones solicitadas.*

*Si el Ayuntamiento o, en su caso, el órgano urbanístico competente, incoase expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal, en el acuerdo correspondiente podrá solicitarse del Registrador de la Propiedad que la anotación preventiva procedente surta efectos de prohibición absoluta de disponer, en los términos previstos por el artículo 26.2.o de la Ley Hipotecaria.”*

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6h0QcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	26/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6h0QcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6h0QcAg==</a>			

**Novena.-** En el ámbito del planeamiento urbanístico municipal el artículo 9.1.3 del mismo da cuenta de lo siguiente:

*“En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, estableciéndose la extensión de parcela mínima segregable en diez mil (10.000) metros cuadrados sin perjuicio de lo que establezca la legislación agraria para parcelaciones de uso exclusivamente agropecuario y de lo que se prevé en estas Normas para determinadas actividades contempladas en esta clase de suelo en las que se exige expresamente unas dimensiones mínimas para su implantación o edificación.*

*Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas que se producirán cuando se incurra en alguna de las circunstancias establecidas en el artº 9.1.5 de estas Normas y que dan lugar a la aparición de núcleo de población.”*

**Décima.-** En cuanto al concepto de núcleo de población el artículo, se define en el artículo 9.1.5 del Plan General de ordenación Urbana de este municipio como todo asentamiento de población o actividades que generen relaciones, servicios, equipamientos, e infraestructuras comunes o de dependencia entre edificaciones.

Así mismo se considera que puede darse lugar a la formación de núcleo de población cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado común (aunque no esté asfaltado) o bien cuenten con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica u otros de común utilización para el conjunto.

b) La situación de edificaciones en distintas parcelas a una distancia inferior a cincuenta metros entre ellas.

c) La situación de edificaciones a una distancia inferior a QUINIENTOS metros de un núcleo de población existente.


d) La existencia de más de dos viviendas por hectárea o de tres viviendas en dos hectáreas.

e) La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como aperturas de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de A.T., redes de alcantarillado o estaciones de depuración. No obstante se posibilita la apertura de acceso a finca procedente de segregación de otra siempre que no se incurra en el resto de condiciones previstas en este artículo.

f) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona donde se encuentre y, en todo caso, cuando exista alguna parcela que incumpla el tamaño mínimo segregable.

g) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

h) Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	27/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

**Decimoprimer.-** En relación a las alegaciones presentadas, es preciso indicar que las mismas se limitan a exponer que el objeto de la compraventa no se refiere a ninguna segregación. Cuestión esta que no se pone en duda, resultando meridianamente preciso el objeto en el que se enmarca el procedimiento desvuelto por la administración municipal.”

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

**PRIMERO:** Desestimar las alegaciones presentadas por Don Juan Jesús Pinto Moguel en representación de la sociedad Construcciones Alman Global S.L., motivándose el presente acuerdo en lo argumentado anteriormente.

**SEGUNDO:** Poner en conocimiento del Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia de la existencia de un peligro objetivo de formación de núcleo de población en la finca objeto de la escritura autorizada por la Notaría de Estepona, Don Ignacio Bayón Pedraza, el día 4 de mayo de 2021 y número de protocolo 1.025, correspondiente a la finca número 13.297 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 14 del polígono 63.”

**7.5.- Expediente del área de Urbanismo nº 3/22. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Paraje Prado de los Santos, P. 82, P. 87.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:


“Visto el expediente iniciado por ejecución de obras sin licencia en Polígono 82, parcela 87 del Paraje Prado de los Santos. Exp. 3/22.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 4 de febrero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 28 de diciembre y número 2021009663E, tiene entrada en el registro municipal informe de la Guardia Civil en el que exponen que tras realizar inspección, detectan:

*“construcción de una casa de madera y otras dos de chapa, así como una puerta de entrada a la finca, más concretamente en el polígono 82 parcela 87, con referencia 11023A082000870000ZA, siendo la finca según catastro de unos 10633 metros, dichas construcciones se observan que se han efectuado con materiales propios de la construcción para perdurar en el tiempo, con un grave deterioro del medio natural al no tener servicios básicos.*

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	28/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

Se ha realizado consulta en la dirección general del Catastro y dicha parcela corresponde a la titularidad de D<sup>a</sup> MARIA ISABEL CARRERA PAVON (...) Y D. JOSE ANTONIO MARTINEZ BERROCAL (...), ambos con el 50% de propiedad.” (sic) Se adjuntan fotografías.

**Segundo.-** Con fecha 31 de enero y número 2022001072E, tiene entrada en el registro general, informe emitido por la Jefatura de Policía Local, donde además de identificar a los titulares anteriormente descritos, informan lo siguiente:

“Que tras recibir llamada telefónica en la que se informa que están construyendo una casa en la carretera de Los Naveros, más concretamente antes de llegar al aeródromo a la izquierda, nos desplazamos al lugar, donde se puede comprobar lo siguiente.

Se observa que los hechos denunciados se encuentran en la parcela 87 del polígono 82, parcela de 10.633 metros cuadrados, donde se ha construido una cabaña de madera de unos 8x6 metros, tres cuartos de chapa de unos 4 X 2,5 metros y unas perrerías de 4x1 metros.”(sic)

**Tercero.-** Tras las consultas realizadas al personal administrativo encargado del registro y tramitación de licencias urbanísticas, el interesado carece de la preceptiva licencia para habilitar las obras descritas.


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

**Segunda.-** Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

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

**Tercera.-** Por otra parte en el artículo 8.d del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística “Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.”

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		29/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

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

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


**Sexta.-** De la orden de suspensión se dará traslado a las empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, con el objeto de que en el plazo máximo de cinco días desde la recepción de la orden, procedan a interrumpir la prestación de dichos servicios, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión. A estos efectos, bastará la identificación precisa del inmueble afectado.

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

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

Si las compañías prestadoras de los servicios incumplen las órdenes provisionales o definitivas de cesar en el suministro, se les impondrán sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

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

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	30/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

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


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

**Primero:** Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras Doña Isabel M<sup>a</sup> Carrera Pavón y Don José Antonio Martínez Berrocal y a la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en la Parcela 87 del Polígono 82, en Paraje Prado de los Santos, conforme establece el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren y el cese del suministro de cualquiera de los servicios públicos.

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

**Tercero:** Comunicar a la empresa suministradora de electricidad, telefonía y abastecimiento de agua el cese inmediato de los suministros a la obra sin licencia objeto de expediente conforme se determina en el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, que deberán hacerla efectiva en un plazo máximo de cinco días desde la recepción de la presente y que se mantendrá hasta que se le notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión.

**Cuarto:** Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 177 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, interesando que dicha anotación preventiva surta,

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	31/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

conforme a lo previsto en el apartado 5 del artículo 79 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, antes citado, efectos de prohibición de disponer en los términos previstos por el artículo 26 de la Ley Hipotecaria.

**Quinto:** Que se libre notificación de la presente resolución a la Policía Local para que se verifique si la orden de paralización de obras dictada se cumple, así mismo para que una vez notificada la presente resolución se proceda al precintado de las obras, instalaciones o usos.

**7.6.- Expediente del área de Urbanismo nº 91/22. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en C/ La Loba, 9.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente 91/22, iniciado por ejecución de obras sin licencia en calle La Loba, nº 9.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 8 de febrero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:


**Primero.-** Con fecha 4 de febrero y número 2022001316E, tiene registro de entrada, acta de inspección urbanística, emitida por la Jefatura de Policía Local, tras denuncia verbal presentada por vecina colindante al inmueble sito en calle La Loba 9.

En dicha acta se describen la ejecución de unas obras consistentes en *“Reforma general, nuevas edificaciones, construcciones de cuartos nuevos en planta superior, levantamientos de muros medianeros, enfoscados de paredes, etc.”*, y se acompaña de fotografías de las mismas, indicándose como promotor de las mismas a D. Antonio Laut Rustarazo y al constructor Alarus Construcciones y Reformas, bajo la dirección técnica de D. Carlos Bernal González.

**Segundo.-** Tras las consultas realizadas al personal administrativo encargado del registro y tramitación de licencias urbanísticas, el interesado carece de la preceptiva licencia para habilitar las obras descritas, habiendo sido denegadas las mismas en expediente 743/21.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		32/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			



**Segunda.-** Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.


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

**Tercera.-** Por otra parte en el artículo 8.d del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística *“Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.”*

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

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

**Sexta.-** De la orden de suspensión se dará traslado a las empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, con el objeto de que en el plazo máximo de cinco días desde la recepción de la orden, procedan a interrumpir la prestación de dichos servicios, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión. A estos efectos, bastará la identificación precisa del inmueble afectado.

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	33/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

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

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

Si las compañías prestadoras de los servicios incumplen las órdenes provisionales o definitivas de cesar en el suministro, se les impondrán sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.


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

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

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

**Primero:** Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras Don Antonio Laut Rustarazo y a la empresa constructora de la misma, Alarus Construcciones y Reformas, bajo la dirección técnica de D. Carlos Bernal González, la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en el inmueble sito en calle La Loba 9, conforme establece el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren y el cese del suministro de cualquiera de los servicios públicos.

**Segundo:** Apercibir a los interesados que el incumplimiento dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda. Así como disponerse

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		34/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, instalaciones o usos a que se refiere el apartado anterior, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.

**Tercero:** Comunicar a la empresa suministradora de electricidad, telefonía y abastecimiento de agua el cese inmediato de los suministros a la obra sin licencia objeto de expediente conforme se determina en el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, que deberán hacerla efectiva en un plazo máximo de cinco días desde la recepción de la presente y que se mantendrá hasta que se le notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión.

**Cuarto:** Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 177 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, interesando que dicha anotación preventiva surta, conforme a lo previsto en el apartado 5 del artículo 79 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, antes citado, efectos de prohibición de disponer en los términos previstos por el artículo 26 de la Ley Hipotecaria.

**Quinto:** Que se libere notificación de la presente resolución a la Policía Local para que se verifique si la orden de paralización de obras dictada se cumple, así mismo para que una vez notificada la presente resolución se proceda al precintado de las obras, instalaciones o usos.”

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


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

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

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

#### **PUNTO 10. CERTIFICACIONES DE OBRAS Y FACTURAS.**

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
<b>Observaciones</b>		Firmado	17/02/2022 09:42:27	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>		<b>Página</b>	

**PUNTO 11. EXPEDIENTES DE CONCESIÓN, ARRENDAMIENTO O CESIÓN DE BIENES O SERVICIOS.**

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

**PUNTO 12. EXPEDIENTES DE ENAJENACIÓN Y ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS.**

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

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

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

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

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

**PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.**

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

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

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


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

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

**PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN:**

**18.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 483/20. Expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad, salubridad y ornato en inmueble sito en C/ Príncipe Alfonso, 4.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación

<b>Código Seguro De Verificación</b>	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	36/43	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado tras acta de anomalías emitida por la Jefatura de Policía Local sobre el deficiente estado de ornato que presenta el inmueble sito calle Príncipe Alfonso nº 4. Expte. Nº 483/20.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 4 de febrero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 28 de agosto y número 2020005255E, tiene entrada en este Ayuntamiento, acta de anomalías, emitida por la Jefatura de Policía Local, sobre el estado deficiente de conservación del inmueble sito en calle Príncipe Alfonso, nº 4, donde exponen: “se observa paredes sin adecentar y estado de abandono del inmueble, siendo recomendable su limpieza tanto interior como exterior”.

**Segundo.-** Según expone la mencionada acta, los datos de titularidad del inmueble con referencia catastral 7590007TF3379S0001HJ, pertenecen a la mercantil LANDCOMPANY 2020 S.L.

**Tercero.-** Con fecha 9 de noviembre de 2020, el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

*“Que se trata de un inmueble que ocupa una superficie 1.734 m<sup>2</sup>, que presenta mal aspecto de fachadas por falta de pintura, no reuniendo unas adecuadas condiciones de salubridad y ornato público.*

*Las actuaciones necesarias son la limpieza y pintado de las fachadas en color blanco acorde con el entorno.*

*Se estima un presupuesto de 1.500,00 €, un plazo de ejecución de un mes y un plazo para el inicio de un mes.”*


**Cuarto.-** Con fecha 11 de diciembre de 2021, en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local, se acuerda lo siguiente:

*“Primera.- Iniciar el expediente para la Orden de Ejecución con objeto de restablecer las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público del inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente.*

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

Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 7 de enero de 2021.

**Quinto.-** Con fecha 13 de abril y número 2021002701E, tiene registro de entrada, escrito de la mercantil ASSISTACASA SL, en representación de LANDCOMPANY 2020 SL, donde solicita prórroga del plazo para ejecutar los trabajos ordenados.

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	37/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

**Sexto.-** Con fecha 11 de mayo de 2021, el arquitecto técnico municipal, emite informe donde expone que “no se han adoptado las medidas necesarias para restablecer el ornato debido del inmueble”.

**Séptimo.-** Con fecha 23 de junio y número de registro de entrada 2021004855E, la mercantil ASSISTACASA SL, comunica que los “trabajos que se solicitan en dicho requerimiento han sido ejecutados”, adjuntando fotografías del inmueble.

**Octavo.-** Finalmente, el arquitecto técnico municipal, en informe de fecha 26 de octubre de 2021, comunica: “*Que al día de la fecha no se han adoptado TOTALMENTE las medidas necesarias para restablecer el ornato debido del inmueble, faltando por pintar la carpintería metálica y restos de fachada estimándose un costo para las actuaciones que restan de 600,00 €, un plazo de ejecución de una semana y un plazo para el inicio de un mes.*”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

**Primero.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

*“Los procedimientos podrán iniciarse de oficio o a solicitud del interesado”*

**Segundo.-** Los artículos 58 y 59 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.


*“Los procedimientos se iniciarán de oficio por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.*

*Se entiende por propia iniciativa, la actuación derivada del conocimiento directo o indirecto de las circunstancias, conductas o hechos objeto del procedimiento por el órgano que tiene atribuida la competencia de iniciación.”*

**Tercero.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

*“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad.”*

**Cuarto.-** Dispone por otra parte el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en los apartados 1º a 3º que “*La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación. En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la*

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		38/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

*declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.*

*Se exceptúan de la obligación a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de declaración responsable o comunicación a la Administración.*

*El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento. Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en el Derecho de la Unión Europea.*

*Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses. Este plazo y los previstos en el apartado anterior se contarán, en los procedimientos iniciados de oficio, desde la fecha del acuerdo de iniciación.”*

**Quinto.-** La falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio y que fuesen susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen llevan aparejado la caducidad del aquel, así lo determina el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.


**Sexto.-** No obstante lo anterior, determina el artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas *“La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.*

*En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad.*

*En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.”*

**Séptimo.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 y 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística; b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos; c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

**Octavo.-** El artículo 144.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que Las personas propietarias

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones		Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		39/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

**Noveno.-** Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados.

Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

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


**Primera.-** De acuerdo con lo expuesto y en relación a la caducidad y, habida cuenta de la fecha de inicio de orden ejecución, habría que concluir que el procedimiento habría caducado en los términos recogidos en los antecedentes expuestos y en concordancia con las consideraciones jurídicas detalladas hasta el momento.

**Segunda.-** Sin embargo y de la misma manera se debe concluir que, en principio, la potestad para el ejercicio de la acciones para dictar la orden de ejecución no habría prescrito, siendo posible y procedente el inicio de un nuevo procedimiento en tal sentido.

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

**1º.-** Declarar la caducidad y por tanto archivar el expediente sobre Orden de Ejecución (483/20) incoado al haberse detectado la falta de ornato, seguridad, y salubridad del inmueble sito en c/ Príncipe Alfonso nº 4 al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

**2º.-** Iniciar el expediente para la Orden de Ejecución con objeto de restablecer las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público del inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente.

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	40/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			



3º.- Conceder Audiencia al interesado, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.”

**18.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 566/21. Expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad, salubridad y ornato en inmueble sito en C/ Invernadero y Padrón.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado por deficiente estado de ornato de transformadores eléctricos en calle Invernadero y Padrón, Exp. 566/21

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 31 de enero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 21 de junio de 2021, se emite Providencia desde la Concejalía de la Pedanía Malcocinado-Badalejos, donde se comunica el mal estado en que se encuentran transformadores eléctricos ubicados en calle Invernadero y calle Padrón.

**Segundo.-** Con fecha 13 de octubre de 2021, el Arquitecto Técnico Municipal, emite informe al respecto, con el siguiente contenido:


*“Que dichos centros de transformación eléctricos no reúnen unas adecuadas condiciones de ornato público, presentando mal estado las pinturas de los mismos.*

*La actuación necesaria es el pintado de los revestimientos y de las carpinterías metálicas.*

*Se estima un plazo para el inicio de un mes y un plazo de ejecución de una semana, con un presupuesto estimado de 1.000 €. (a razón de 500 € cada uno de ellos).”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

**Primero.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 y 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística; b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		41/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

usos; c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

**Segundo.-** El artículo 144.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que los propietarios de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo

**Tercero.-** Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados.

Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

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

**Primera.-** Iniciar el expediente para la Orden de Ejecución con objeto de restablecer las condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, en relación al inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente.


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

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

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

## PUNTO 20.- ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
Observaciones		Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Url De Verificación	Página		42/43	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			

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

No hubo.

**PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No hubo.

**PUNTO 23.- 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 la Presidencia, se levantó la sesión siendo las 09:30 horas, de la que se extiende este Acta, y de cuyo contenido como Secretaria General, Doy Fe.


En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 56 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el artículo 9º3 de la Resolución de 15 de Junio de 1.999 de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz y en la Resolución 41/2008, de 12 de Febrero, por el que se regula la remisión de actos y acuerdos de las Entidades Locales a la Administración de la Junta de Andalucía, la Presidenta ordena la remisión de los acuerdos adoptados en esta sesión.

Vº. Bº.  
LA PRESIDENTA

Jenifer Gutiérrez Flores.

LA SECRETARIA GENERAL

Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación	0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	17/02/2022 11:00:40	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/02/2022 09:42:27	
Observaciones		Página	43/43	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0+RAVJXJ8K30xPH6hOQcAg==</a>			