

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 29 DE ABRIL DEL AÑO 2022**

**SEÑORES ASISTENTES:**

**Presidenta:**

1ª Tte. de Alcalde  
Dña. Jenifer Gutiérrez Flores  
(por delegación del Sr. Alcalde de fecha 29-04-22)

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

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

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:00 horas del día 29 de abril 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.

**Secretaria General:**

Doña Cristina Barrera Merino.

**No asiste:**

Don Manuel F. Macías Herrera

**Interventor General:**

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

Cerciorada 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 22 de abril 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 63/20. Licencia de obras en C/ Europa, 27.**

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 sobre licencia de obras e instalación de actividad, realizado por parte de D. Manuel Jesús Puerto Moreno, expedientes 63 y 64/2020.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



“Primero.- Con fecha 27 de enero de 2020 Don Manuel Jesús Puerto Moreno presenta escrito con número 619 del registro de entrada y en el que se acompaña diversa documentación con el que pretende obtener las autorizaciones necesarias para adaptar una nave para la implantación de una actividad de ferretería, almacén y venta piensos y útiles de labranza en el número 27 de la calle Europa. Dicho expediente fue registrado con el número 63/20 de los del área de urbanismo. Así mismo se dio de alta un nuevo expediente el número 64/20 de los del área en cuyo seno fue resuelto el procedimiento de licencia urbanística y el de calificación ambiental mediante el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de julio de 2020 y en los siguientes términos:

*“PRIMERO: Calificar favorablemente desde el punto de vista ambiental el proyecto de instalación de la actividad de ferretería, piensos y útiles de labranza, promovido por D/Dª Manuel Jesús Puerto Moreno en c/ Europa, 27 en Medina Sidonia, conforme a la documentación técnica presentada y en base a ello conceder asimismo licencia de la mencionada actividad.*

*SEGUNDO: Conceder a D/Dª Manuel Jesús Puerto Moreno, licencia de obras e instalación para la adecuación de nave para la actividad de ferretería, piensos y útiles de labranza en c/ Europa, 27 en Medina Sidonia, conforme al documento técnico presentado, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.*

*-Inicio de las obras: 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 documento técnico presentado debe obtener previa y preceptivamente licencia municipal.*

*TERCERO: Comunicar a D/Dª Manuel Jesús Puerto Moreno, que para la concesión del permiso de funcionamiento para el ejercicio de la actividad, deberá aportarse la siguiente documentación:*

*- Certificado final de las obras e instalaciones emitido por el técnico director de las mismas.*

*- Justificante de alta en el IAE del titular de la actividad y del local.*

*CUARTO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 6.514,08 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.*

*QUINTO: Aprobar...”*

Segundo. A lo largo del año 2021 se han ido sucediendo escritos en el que se le han requerido al interesado diversa documentación con objeto de autorizar la puesta en marcha de la actividad, la última de ellas en enero de 2022.

Tercero.- Con fecha 31 de agosto de 2021 se requiere informe a la Policía Local en el que se solicita “se evacue informe sobre si en la parcela sita en el nº 27 de la c/ Europa se está ejerciendo la actividad de ferretería, piensos y útiles de labranza, teniéndose en cuenta que aún no posee la correspondiente licencia de funcionamiento.”

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	2/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

El informe requerido se presenta con fecha 6 de septiembre de 2021 y en el mismo se indica que aunque no se puede determinar que se esté ejerciendo la actividad de ferretería, piensos y útiles de labranza, si es apreciable el uso de la nave como almacén de sacos de pienso.

Cuarto.- Con fecha 31 de marzo de 2022 el arquitecto técnico municipal emite informe, tras ser requerido a tal efecto, en que se especifica lo siguiente:

*“La actividad de almacén de piensos objeto de expediente está sujeta a calificación ambiental, categoría 13.46.BIS almacén y/o venta de abonos y piensos al por menor con una superficie construida total menor de 750 m<sup>2</sup>, tal y como se contempla en el anexo I de la vigente Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental Comunidad Autónoma de Andalucía.”*

El citado técnico vuelve a emitir nuevo informe con fecha 12 de abril de 2022, en el que se expone que:

*“1º.- Las obras de adecuación de la nave para ferretería, piensos y útiles de labranza no se han ejecutado al día de la fecha en los términos autorizados.*

*2º.- La actividad de almacén de piensos objeto de expediente está sujeta a calificación ambiental, categoría 13.46.BIS almacén y/o venta de abonos y piensos al por menor con una superficie construida total menor de 750 m<sup>2</sup>, tal y como se contempla en el anexo I de la vigente Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental Comunidad Autónoma de Andalucía.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:


**“Primera.-** Del relato de los antecedentes expuestos se pone de manifiesto varias cuestiones que han de soportar un tratamiento independiente de acuerdo con el diferenciado encaje legal que a continuación se determinará.

La primera de ellas es que las obras de adaptación de la nave sita en el número 27 de la calle Europa para el desarrollo de la actividad de ferretería, piensos y útiles de labranza, no se han ejecutado y por tanto las mismas han caducado a la fecha de la presente, en los términos en el que aquellas fueron autorizadas, ya que las mismas fueron autorizadas bajo la condición de iniciar las obras en un plazo de 3 meses de la notificación del acuerdo de la licencia (el 30 de julio de 2020 según consta en el expediente) y de concluir las en seis meses. Obviamente dichos plazos han transcurrido ampliamente.

La actividad que en principio se pensaba desarrollar y que fue calificada favorablemente por la Junta de Gobierno se ejerce de manera parcial y sin que se haya autorizado su funcionamiento, su puesta en marcha en definitiva.

**Segunda.-** De acuerdo con dispuesto en los artículos 19 y 20 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, Reglamento de Calificación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía si la resolución de la calificación ambiental

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:04:56
Observaciones		Firmado	20/06/2022 13:03:06
Url De Verificación	Página		3/74
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>		



tiene carácter favorable y se otorga lo licencia solicitada, se entenderá autorizada la implantación, ampliación, traslado o modificación de la actividad. No obstante y una vez ejecutada, y con anterioridad a la puesta en marcha, el titular remitirá al Ayuntamiento una certificación suscrita por el director técnico del proyecto en la que se acredite el cumplimiento de las medidas y condiciones ambientales impuestas en la resolución de Calificación Ambiental y se detallen las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto.


Por otra parte cumplimentados los requisitos establecidos en el párrafo anterior podrá efectuarse la puesta en marcha de la actividad, sin perjuicio del cumplimiento de las prescripciones que en su caso sean exigibles para el inicio de la actividad en virtud de otras normas que resulten de aplicación.

En el caso que se analiza nos encontramos con una actividad que ha iniciado su funcionamiento sin que se haya acreditado convenientemente el cumplimiento de las medidas y condiciones ambientales mediante la incorporación de la certificación de la dirección técnica del proyecto.

En realidad el trámite de calificación ambiental no concluye con la resolución detallada en el artículo 16 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre sino que culmina plenamente con la llamada Puesta en Marcha de la actividad que se describe en el artículo 19 y 20 del citado reglamento y por tanto la renuencia del interesado al cumplimiento de los trámites ha de tener como consecuencia la caducidad de la licencia, sin perjuicio de la adopción de las medidas de suspensión de la actividad ejercida sin licencia y sancionadoras correspondientes.

**Tercera.-** Por otra parte y desde la perspectiva urbanística es preciso indicar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las licencias se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas. Estos plazos se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la licencia y se suspenderán cuando el interesado no pueda cumplir con ellos por causa imputable a la Administración.

El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, su caducidad, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos indicados. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado la licencia o, en su caso, denegada la que haya sido instada, procederá declarar la constitución de la parcela o solar correspondiente en la situación de ejecución por sustitución, en los términos del artículo 136 de la citada Ley, o bien, en su caso, el inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones		Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		4/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

En similares términos se expresa el artículo 22 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

**Cuarta.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo en el artículo 4.4.10 del Plan General de Ordenación Urbana de Medina Sidonia, las licencias urbanísticas tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas y de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido.

Las licencias caducarán cuando se supere el plazo fijado en la misma y en los siguientes supuestos:


- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo de los seis meses siguientes a la fecha de su otorgamiento.
- b) Cuando dichas actuaciones fueran interrumpidas durante un período superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- c) Cuando el funcionamiento de una actividad fuere interrumpido durante un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- d) Cuando habiendo dispuesto de alguna prórroga anterior, no se cumpliera el plazo de terminación.

Sigue diciéndose en el Plan General de Ordenación Urbana de Medina Sidonia que *“la caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados en el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que hubieran sido concedidas, y surtirá efectos mediante resolución expresa del órgano municipal competente, previa audiencia del interesado, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Las actuaciones que se realicen una vez declarada la caducidad de la licencia, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizados, dando lugar a las responsabilidades correspondientes. Podrá solicitarse la rehabilitación de una licencia caducada que se otorgará cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación.”*

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.- Iniciar la caducidad del procedimiento de calificación ambiental en trámite con objeto de autorizar una actividad de ferretería, piensos y útiles de labranza en una nave industrial sita en el número 27 de la calle Europa instado por Don Manuel Jesús Puerto Moreno.

Segundo.- Iniciar procedimiento con objeto de declarar la posible caducidad de la licencia urbanística otorgada a Don Manuel Jesús Puerto Moreno mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de junio de 2020.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	5/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

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

Cuarto.- Advertir a Don Manuel Jesús Puerto Moreno que carece de la autorización necesaria para el ejercicio de la actividad de almacén de pienso y por tanto deberá cesar en la misma hasta tanto en cuanto obtengan las autorizaciones que fuesen preceptivas.

## 2.2.- Expediente del área de urbanismo nº 914/21. Licencia de ocupación de edificio en C/ Victoria, 6.

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 ocupación que se reseña:  
Solicitante: D/D<sup>a</sup> Taggart Helena Margaret.  
Fecha de la solicitud: 09.11.2021, registro de entrada nº 2021008261  
Expte.: 914/2021  
Objeto: licencia de ocupación de vivienda.  
Lugar: c/ Victoria, 6 en Medina Sidonia.

Visto que con fecha 09.12.2021, mediante escrito 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 notificación de deficiencias es notificada al interesado el 16 de diciembre 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	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	6/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</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 19.04.2022.

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 245/22. Licencia de obras en C/ Doctor Thebussem, 16.**

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 prórroga de licencia de obras que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: D/D<sup>a</sup> Jesús Ruda Macero.

Fecha de solicitud: 25.03.2022, (registro de entrada nº 2022003566).


Nº expediente: 245/2022.

Finalidad de la actuación: prórroga de la licencia para la sustitución de forjados interiores.

Fecha de concesión de la licencia de obras para la cual solicita la prórroga: 20.03.2020.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ Doctor Thebussem, 16 en Medina Sidonia.

Documentación presentada: solicitud.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	7/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

Visto el informe desfavorable evacuado al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 06.04.2022.

Conforme a lo dispuesto en el art. 141.2 de la ley LISTA, se puede conceder prórroga de la licencia por motivo justificado, con plazo máximo al inicial y con solicitud antes de su vencimiento.

Considerando que la licencia anterior fue de fecha de la J.G.L. del 20.03.20, con un plazo para la terminación de SEIS meses, a partir de la fecha de notificación que fue el 13.04.20, habiendo expirado dicho plazo ampliamente.

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:** Denegar a D/D<sup>a</sup> Jesús Ruda Macero, la prórroga de la licencia de obras de sustitución de forjados interiores en c/ Doctor Thebussem, 16 en Medina Sidonia, motivándose el presente acuerdo en lo argumentado anteriormente.

**SEGUNDO:** Notificar el presente acuerdo al interesado.

**2.4.- Expediente del área de urbanismo nº 260/22. Licencia de obras en C/ Basurto, 5.**

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>. Carmen Sánchez González.

Fecha de solicitud: 04.04.2022 (registro de entrada nº 2022003800).

Nº expediente: 260/2022.


Finalidad de la actuación: renovación de cuarto de baño y picado de paredes.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ Basurto,. R. catastral: 7788106TF3378N0002QH en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha 106 nivel de catalogación B2.

Presupuesto de ejecución material: 1.200 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 19.04.2022, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	8/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



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> Carmen Sánchez González, licencia de obras para renovación de cuarto de baño y picado de paredes en c/ Basurto,. R. catastral: 7788106TF3378N0002QH 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: 6 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 1.200 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 23/2022/1/147 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.200,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a. Cuota: 8,40 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 8,40 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.: 36,00 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 36,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 36,00 €

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

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

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		9/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2022/1/147:

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

### **PUNTO 3. APROBACIÓN DE PLANES PARCIALES, PLANES ESPECIALES Y PROYECTOS DE ACTUACIÓN**

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

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

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

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

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

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


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

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

**7.1.-Expediente del área de Urbanismo nº 239/20. Expediente de protección de la legalidad urbanística instruido por ejecución de obras sin licencia en Avda. del Mar. Resolución de recurso de reposición.**

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 de Protección de la Legalidad Urbanística 239/20, iniciado por denuncia de un vecino en relación a unas obras de cerramiento de tabiques en garaje comunitario sito en Avda. del Mar.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			


Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 11 de abril de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha de entrada en el Registro Municipal 23 de junio de 2021, y número 1.394, se presenta escrito por Don José Antonio Cabañas Mateos en el que se hacen una serie de alegaciones en relación a lo acordado por la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de junio de 2021 y en el que se resolvía un procedimiento de protección de la legalidad urbanística iniciado ante la ejecución sin licencia de unas obras de división interior de plazas de garajes mediante fábrica de ladrillo, en un inmueble sito en la Avenida del Mar nº 11

**Segundo.-** En la resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de junio de 2021 fueron acordados los siguientes puntos:

1. Ordenar a la mercantil *Diceltro S.L.* y a *Don José Antonio C. M.* la reposición de la realidad física alterada en relación a las actuaciones descritas en el presente y en de cerramiento de dos plazas de garajes (la 9 y la 10 de acuerdo a lo testimoniado por la Policía Local) sitas en garaje comunitario en Avda. del Mar 11 y que para el presente caso ha de consistir en lo siguiente:
  - Eliminación, desmontaje o demolición del tabique divisorio entre las dos plazas descritas des aparcamiento en el garaje colectivo del edificio, incluyéndose la reconducción del estado los terrenos afectados a su estado natural anterior y la adecuada gestión de los escombros generados. Las obras de reposición ordenadas deberán comenzar en un plazo máximo de dos meses desde la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 182 y 183 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, debiendo notificar a este Excmo. Ayuntamiento el inicio y finalización de la obras de demolición ordenadas.
2. Advertir a la mercantil *Diceltro S.L.* y a *Don José Antonio C. M.* que, en caso de incurrir en desobediencia a lo aquí ordenado, y conforme lo establecido en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 52.3 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento procederá a la ejecución de las obras ordenadas en ejecución subsidiaria por los Servicios Municipales, y a costa del obligado, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 97 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
3. Poner en conocimiento de mercantil *Diceltro S.L.* y de *Don José Antonio C. M.*, que conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, si procediera a la demolición ordenada, tendría derecho a una reducción del 50 % de la multa que deba imponerse.
4. Conforme a lo dispuesto en el artículo 50.3 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía dese traslado a las compañías

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		11/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



suministradoras de servicios urbanos de la presente resolución para la retirada definitiva de los suministros.

5. Conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c) 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 y 56 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, procedase a comunicar a dicho registro público el acuerdo adoptado a los efectos reequerido por la norma señalada.”

Tercero.- La denegación de la licencia acordada se basaba en el informe del arquitecto técnico municipal que en informe de 8 de febrero de 2021 afirmaba:

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

*manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística.*

*Las obras ejecutadas han consistido en la ejecución de un tabique divisorio entre dos*

*plazas de aparcamiento en el garaje colectivo del edificio, tal y como consta en el parte de la policía local de fecha 03.11.20.*

*El procedimiento de la licencia de obra solicitada (EXP. 235 Y 236/20) fue resuelto por desistimiento del solicitante por la Junta de Gobierno Local de fecha 02.10.20. Dichas obras son inicialmente incompatibles con la ordenación por cuanto supone un menoscabo de la seguridad y de utilización del garaje colectivo, incumpliendo las condiciones que para este uso determina el art. 8.2.5 del PGOU.*

*Por lo tanto las obras ejecutadas son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística.*

*2.- Valoración de las obras ejecutadas.*

*El valor de las obras ejecutadas consistentes en la construcción de tabique divisorio*

*de 4 x 2 metros, enfosado y pintado se estima a razón de 50,00 €/m<sup>2</sup> en 400,00 €.”*

Cuarto.- En relación al recurso presentado el arquitecto técnico municipal requerido a tal efecto informa con fecha 20 de septiembre de 2022 lo siguiente:

*“Que en ambas actuaciones se aporta informe técnico de aptitud para las obras realizadas suscrito por el arquitecto D. José M<sup>a</sup> Gómez Delgado, en el que describe las actuaciones realizadas y certifica que las mismas cumplen con las condiciones de seguridad necesarias y no merma las condiciones de seguridad de uso del garaje.*

*Por lo tanto las actuaciones realizadas y descritas en el informe técnico presentado son legalizables.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	12/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	13/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



**Cuarta.-** La tramitación seguida en el procedimiento resulta ciertamente peculiar, pues no deja de ser un giro absoluto de la opinión técnica que sustentó la decisión municipal inicial.


La cuestión fundamental donde parece haber orbitar la litis del procedimiento es posible hallarla en la trascendencia en términos de seguridad y merma del uso que la obra ejecutada supone, todo ello en el ámbito estrictamente competencial que este ayuntamiento puede discernir, y que técnico municipal encuentra en el artículo 8.2.5 del PGOU municipal.

El cambio de opinión del técnico municipal parece encontrarse en el criterio amparado en el informe aportado por el interesado y que suscribe el arquitecto Don José Gómez, en el que se viene a certificar que *“las construcciones realizadas en la mencionada plaza de garaje reúne las condiciones de seguridad estructural necesarias y su implantación no merma la condiciones de seguridad ni las instalaciones existentes, no observándose, salvo vicios ocultos, defectos aparentes en la edificación que impidan su utilización. Se considera por tanto que la plaza de garaje descrita puede destinarse al uso que se pretende.”*

Por tanto y habida cuenta del contenido del expediente y el criterio técnico último expresado por el arquitecto técnico municipal se ha de concluir con la procedencia de estimar el recurso presentado. Con la obligación, no obstante, de asumir por parte del recurrente y la sazón responsable de la ejecución de una obra sin licencia de proceder a la legalización de la misma conforme a lo dispuesto en el artículo 152.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en la que se habrá de considerar la participación, en su consideración como interesado, del Sr. Benítez Sánchez en los términos dispuesto en el artículo 4.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Quinta.-** Habida cuenta del plazo trascurrido desde que se interpusiera el recurso de reposición que se estudia se hace preciso valorar la incidencia de esta circunstancia en el devenir del procedimiento iniciado, en este sentido el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas expone con total rotundidad que la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación, así mismo que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento. Esta afirmación, y para el presente caso, debe ponerse en consideración con lo que se dispone en el artículo 124.2 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, que para el caso concreto del Recurso de Reposición establece que el plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de un mes.

**Sexta.-** La obligación de resolver expresada en punto anterior debe ser matizada convenientemente de acuerdo con el contenido del 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que aunque partiendo de la premisa de que en principio el sentido del silencio será desestimatorio en los procedimientos de impugnación de actos, se somete, no obstante, al siguiente régimen. En los casos de estimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior a la producción del acto sólo podrá

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	14/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



dictarse de ser confirmatoria del mismo. En los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio.

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.-** Por todo ello, cabe concluir que el citado recurso de reposición interpuesto por Don José Antonio Cabañas Mateos, con fecha 23 de junio de 2021, y número 1.394, debe ser admitido por haberse presentado dentro del plazo legal establecido (un mes desde la notificación del acto expreso), como se ha recogido en las consideraciones expuestas en el presente.

**Segunda.-** De acuerdo con lo contenido de la presente se cree conveniente estimar íntegramente el recurso presentado retrotrayendo las actuaciones de protección de la legalidad urbanística a su inicio, considerando el criterio del arquitecto técnico municipal de fecha 20 de septiembre de 2021. Contra tal resolución procederán los recursos pertinentes, debiéndose notificar a todos los interesados.

**7.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 167/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado, P. 63, P. 93.**

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 San José de Malcocinado, Polígono 63, Parcela 93. Exp. 167/21


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

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 9 de marzo de 2021, la Arquitecta Municipal, emite informe sobre posibles edificaciones sin licencia en San José de Malcocinado, Polígono 63, Parcela 93.

**Segundo.-** Con fecha 31 de enero de 2022 y número 2022001070E, tiene entrada en el Registro Municipal, informe emitido por la Jefatura de Policía Local en donde exponen:

*“Se puede observar que la parcela 93 ha sido dividida en varias sub-parcelas, comprobándose a su vez, que la sub-parcela objeto de inspección (3.800 metros) ha sido dividida en dos parcelas de idéntico tamaño, habiéndose colocado dos cabañas de madera de gran tamaño, exactamente de 13 metros de larga por 7,5*

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	15/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

metro de ancha cada una, así como un cuarto de aproximadamente 4x3 metros en cada una de ellas.

Aunque la subparcela aparece a nombre de una sola persona (..) se puede observar que ha sido dividida en dos parcelas, encontrándose cerrada por un muro de bloques de hormigón en todo su perímetro, y dos puertas de acceso, una para cada una de ellas.” (sic)

En dicho informe se identifica a Doña Ana María Cana Fernández como titular de las mismas.

**Tercero.-** Con fecha 21 de febrero de 2022, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

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

La actuación realizada ha sido la construcción de dos viviendas de 97,50 m<sup>2</sup> cada una de ellas de superficie construida, dos trasteros de 12,00 m<sup>2</sup> cada uno de ellos y el cerramiento de una atura de 2,20 metros en una longitud de 240 m.l., en una parcela ubicada en suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística por vegetación y arbolado según el PGOU vigente, en una parcela de tamaño inferior a la mínima establecida para suelo rustico y en el seno de una parcelación urbanística no autorizada.

Las obras y usos son incompatibles con la ordenación urbanística por cuanto que no se cumplen las condiciones establecidas en el art. 9.2.3 y 9.2.7 del PGOU en cuanto a no tener carácter aislado las edificaciones (distancia a linderos inferior a 25 metros) a la no inducción a núcleo de población (parcelación urbanística) en parcela de tamaño inferior a la mínima establecida y ubicación en suelo de especial protección en el que está expresamente prohibida cualquier edificación a excepción de las ligadas a la explotación de la finca (art. 9.3.2.1).

**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:

Viviendas: 2 x 97,50 m<sup>2</sup> x 532,99 €/m<sup>2</sup>= 103.933,05 €.


Trastero: 2 x 12,00 m<sup>2</sup> x 294,22 €/m<sup>2</sup>= 7.061,28 €.

Cerramiento: 240,00 ml. x 2,20 mts. x 30,00 €/m<sup>2</sup> = 15.840,00 €.”

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

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	16/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			


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)

**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

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	17/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

**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.

**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 21 de febrero de 2022, las obras que se describen como *“construcción de dos viviendas de 97,50 m<sup>2</sup> cada una de ellas de superficie construida, dos trasteros de 12,00 m<sup>2</sup> cada uno de ellos y el cerramiento de una atura de 2,20 metros en una longitud de 240 m.l.”*, 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

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		18/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”

**7.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 547/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Avda. de Méjico, 84.**

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 Avda. de Méjico, 84. Exp. 547/21.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 11 de abril de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 17 de junio y número 2021004731E, tiene entrada en el registro general, informe emitido por la Jefatura de Policía Local, sobre la ejecución de unas obras comunicadas por un vecino colindante del inmueble sito en Avenida de Méjico número 84.

Tras visita al lugar el día 16 de junio, se detallan las obras observadas: “En *patio exterior de la casa y sobre la pared medianera con la vivienda colindante sito en calle Salvador, número 10, el interesado ejecuta la ubicación de un toldo. Para lo cual ha procedido a retirar el revestimiento de parte de la pared, en una línea de aproximadamente 4 metros de longitud, por 30 cm de ancho y a unos 3 metros de alto sobre el suelo. Según se aprecia en la fotografía adjunta, no afecta a los ladrillos de la pared. Y según expone el interesado, la instalación final del toldo no ocasionará posibles filtraciones de aguas pluviales*”

En dicha acta se informa como titular responsable de las mismas a Don Juan Alberto Fernández Benítez.


**Segundo.-** Con fecha 2 de julio se acuerda en Junta de Gobierno Local, entre otras cuestiones, ordenar la inmediata paralización de las obras que se están ejecutando en el inmueble de referencia.

Este acuerdo es notificado al interesado con fecha 13 de julio de 2021.

**Tercero.-** Con fecha 15 de julio y número 2021005302E, tiene entrada en el registro general, acta emitida por la Jefatura de Policía Local, tras proceder a la paralización de las obras con fecha 13 de julio.

En dicha acta se informa lo siguiente en cuanto a las obras ejecutadas:

“*Pérgola en el patio trasero, con vigas de hierros y chapas de sándwich de tres metros de ancho por cuatro y medio de largo.* “

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		19/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



**Cuarto.-** 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.*

*Según el informe de la policía local de fecha 16.06.21 se trataba de la instalación de un toldo en el patio de la vivienda, sin embargo según el informe de la policía local de fecha 13.07.21 lo que se había ejecutado es un techo de 3 x 4,50 metros. de chapa sándwich sobre una estructura metálica en dicho patio.*

*La vivienda se ubica en suelo urbano, área de ordenanza residencial adosada del Plan Parcial SAU-6 Prado de la Feria donde se establece un retranqueo obligatorio de la vivienda en el lindero trasero de 3 metros.*

*Las obras no son compatibles con la normativa de aplicación por cuanto se han realizado ocupando el retranqueo obligatorio establecido en el área de ordenanza donde se ubica la vivienda, por lo que incumple lo dispuesto en el art. 7.1.2.25 del PGOU.*

*2.- Valoración de las obras ejecutadas.*

*El valor estimado de lo construido asciende a:*

*(3 X 4,50) m<sup>2</sup> X 75 €/m<sup>2</sup> = 900,00 €.”*

**Quinto.-** Con fecha 4 de febrero de 2022 en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local se acuerda:

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


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

*Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto municipal en su informe de fecha 30 de septiembre de 2021 las obras que se describen como “techo de 3 x 4,50 metros. de chapa sándwich sobre una estructura metálica”, son incompatibles con la legalidad urbanística.*

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

Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 19 de febrero de 2022.

**Sexto.-** Con fecha 22 de febrero de 2022, se presenta escrito por parte de Doña Cristina Navarro Pérez, que dice representar a Don Juan Alberto Fernández Benítez, pero que no obstante no acredita y en el que solicita una cita para evacuar el trámite de audiencia.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	20/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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


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

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

**Cuarto.-** Con carácter previo al inicio del procedimiento o durante su tramitación se emitirán los correspondientes informes técnico y jurídico sobre la compatibilidad de las actuaciones con la ordenación territorial o urbanística vigente. Conforme a lo dispuesto en la normativa de procedimiento administrativo común, se dará audiencia a la persona interesada antes de adoptar la resolución que proceda.

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.

Si no procede la legalización, pero se comprueba que ha transcurrido el plazo para restablecer la legalidad territorial y urbanística, así se declarará en la resolución que se dicte, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. Esta declaración del transcurso del plazo también podrá efectuarse a solicitud del interesado.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	21/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

**Quinto.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos. Si de un uso se trata, los seis años se contarán desde la aparición de signos externos que permitan conocer su efectiva implantación.


Los actos y usos realizados en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial se someterán al plazo establecido en el párrafo anterior, sin perjuicio de los plazos que dicha legislación establezca para la adopción de medidas de restablecimiento de la realidad física alterada por el órgano sectorial competente.

Se exceptúan de la anterior regla, de modo que podrán adoptarse dichas medidas en todo momento, las siguientes actuaciones:

- a) Las realizadas sobre dominio público y servidumbres de protección.
- b) Las realizadas en suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen, mientras subsistan dichos riesgos conforme al artículo 14.1 b).
- c) Las realizadas en suelo rústico en zona de influencia del litoral.
- d) Las que afecten a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- e) Las que afecten a zonas verdes y espacios libres.
- f) Las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, salvo las que afecten a parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del apartado 1 de este artículo. La excepción anterior, en relación con limitación temporal únicamente será de aplicación a la parcela concreta sobre la que se encuentre la edificación en la que concurren los citados requisitos, no comprendiendo al resto de la parcela o parcelas objeto de la parcelación. En ningún caso será de aplicación la limitación temporal a las parcelas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en las letras anteriores del presente apartado.

**Sexto.-** En caso de incumplimiento de las medidas provisionales o definitivas, la Administración procederá a la ejecución forzosa, de acuerdo con la normativa de procedimiento administrativo común, por los medios allí previstos, y con los apartados siguientes, 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.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	22/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

El incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística dará lugar a la ejecución subsidiaria. No obstante, la Administración podrá acordar previamente la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.

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.


El plazo para ejecutar la resolución finalizadora del procedimiento será de cinco años desde que termine el periodo de cumplimiento voluntario señalado en la resolución, plazo que se interrumpirá por la actuación del obligado tendente a su cumplimiento, por la notificación de actos administrativos para la ejecución forzosa y por las suspensiones del acuerdo adoptadas en vía administrativa o judicial.

**Séptimo.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 49.1 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía 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.

Dicha resolución podrá adoptar entre otras la medida de demoler las obras ilegales y la correcta gestión de los residuos derivados de la misma

**Octavo.-** La Administración que haya dictado el acto o acuerdo en materia de disciplina territorial o urbanística hará constar en el Registro de la Propiedad, en la forma y con los efectos dispuestos en la legislación reguladora de este, el inicio de los procedimientos regulados en este capítulo y las medidas provisionales y definitivas adoptadas, así como las limitaciones de las edificaciones ilegales frente a las que, por el transcurso de los plazos, no quepa acordar su adecuación a la ordenación territorial y urbanística. También deberá instar la cancelación del correspondiente asiento cuando el acto administrativo a que se refiera deje de producir efectos.

Los gastos abonados por la Administración competente por tales conceptos se repercutirán a las personas infractoras en procedimiento separado del procedimiento de disciplina territorial o urbanística del que traiga causa. En caso de que exista una pluralidad de personas responsables, la repercusión se exigirá solidariamente.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones		Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		23/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

Las actuaciones de la jurisdicción penal no impiden la adopción de las medidas de restablecimiento de la legalidad previstas en este capítulo, salvo que el Juzgado o Tribunal haya acordado que no se adopten. En tales casos, los plazos para el ejercicio de las potestades administrativas se iniciarán o reanudarán, si se hubieran suspendido, una vez que se notifique la resolución judicial firme a la Administración competente.

**Noveno.-** Cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones previstas en el apartado 1 del artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía o, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.


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

**Décimo.-** 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 imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante.

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

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.

Si los obligados repusieren la realidad física o jurídica alterada por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del cincuenta por ciento del importe correspondiente de la que ya hubieran

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	24/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

satisfecho, así como, en su caso, a la minoración o extinción de las sanciones accesorias.

**Decimoprimero.-** En relación a las alegaciones presentadas, y presumiéndose la representación que se alude, es preciso indicar que equivoca la interesada el alcance y fundamentos del trámite de audiencia otorgado, que desde luego no está condicionado ni limitado por la posibilidad de que acuda físicamente a las dependencias municipales, sin perjuicio de tal opción sea siempre factible en los términos de consulta y acceso al expediente.

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

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


**Primero.-** Desestimar las alegaciones presentadas y Ordenar a Don Juan Alberto Fernández Benítez la reposición de la realidad física alterada en relación a las obras ejecutadas sin licencia y ubicadas en el inmueble sito en la Avda. de México nº 84 de este término municipal y que para el presente caso ha de consistir en lo siguiente:

- Demolición del techo de 3 x 4,50 metros. de chapa sándwich sobre una estructura metálica ejecutado en el patio de la vivienda, incluyéndose la reconducción del estado los terrenos afectados a su estado natural anterior y la adecuada gestión de los escombros generados

**Segundo.-** Las obras de demolición ordenada deberán comenzar en un plazo máximo de dos meses desde la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debiendo notificar a este Excmo. Ayuntamiento el inicio y finalización de la obras de demolición ordenadas.

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

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

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones		Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		25/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

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

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

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


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

**Sexto.-** 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 713/21. Propuesta de sanción por comisión de una infracción en materia de Limpieza Urbana.**

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 sancionador 713/21 iniciado ante la presunta comisión de una infracción en materia de higiene urbana y limpieza pública cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		26/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107), iniciado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 2021.

CONSIDERANDO QUE:

I. Con fecha 31 de enero de 2022 fue emitida propuesta de Resolución por parte del instructor del expediente nombrado a tal efecto y que de las misma se desprendían los siguientes hechos probados y fundamentos de derecho:

**Primero.** Se considera probado, a través de la denuncia de la Policía Local que obra en el expediente, que en la Avenida de Mar los funcionarios policiales detectan como Doña Judith García Cortés arrojó una botella de cristal contra el suelo, rompiéndose esta y quedando los cristales esparcidos por el suelo.

**Segundo.** Se considera infringida las disposiciones contenidas en el artículo 7.1 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107).

**Tercero.** En aplicación del Artículo 25.1 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107) la infracción hay que considerarla como leve.


**Cuarto.** Se aprecia la responsabilidad directa de Doña Judith García Cortés con D.N.I. \*\*\*08.14\*\*

**Quinto.** Las infracciones descritas pueden ser sancionadas con multa de hasta 375 euros, apreciándose circunstancias atenuantes en su responsabilidad, por tanto se puede establecer una sanción mínima de 30 euros.

II. Las Propuestas de Resolución fueron notificada al interesado con fecha 12 de febrero de 2022, otorgándole un plazo adicional de 15 días para formular las alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estimara pertinentes. No constando en el expediente que se hayan presentado alegaciones a la propuesta de resolución.

De acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107), así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás normativa de aplicación, de acuerdo con y en virtud de la Delegación en la Junta de Gobierno Local conferida por Decreto de la Alcaldía de fecha 2 de julio de 2019, se propone la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero.-** Declarar cometida la infracción a las disposiciones establecidas en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107) por arrojar residuos a la vía pública.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		27/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

**Segundo.-** Declarar la responsabilidad de Doña Judith García Cortés con D.N.I. \*\*\*08.14\*\* por los hechos descritos.

**Tercero.-** Imponer a Doña Judith García Cortés con D.N.I. \*\*\*08.14\*\* como responsable del vertido de residuos, la multa establecida en el artículo 25.1 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107), en una cuantía mínima y que alcanza la cantidad de 30 euros.

**Cuarto.-** La Sanción 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 correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con tarjeta bancaria en la Tesorería General del Ayuntamiento sito en Plaza de España, 1 o bien mediante el ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto la referencia **23/2022/14/7**:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0958
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170”


**7.5.- Expediente del área de Urbanismo nº 814/21. 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 814/2021.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		28/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

**“Primero.-** Con fecha 5 de octubre de 2021 y número 7.475, 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 Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 13 de agosto de 2021 y número de protocolo 1.242.

**Segundo.-** En dicha escritura Don Juan Sánchez Casas y Doña Eulogia Cozar Ruiz venden a Don Juan Antonio Rodriguez Basallote y Don Maria Eva Fierro Juárez una participación indivisa consistente en 1.250 de 27.525 avas partes indivisa de una finca rústica.

**Tercero.-** De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 12.125 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 64 del polígono 63.

**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 21 de enero de 2022, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:


“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 Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.”

**Sexto.-** Con fecha 27 de enero de 2022 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	29/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

**Informe técnico:**

- La finca objeto del expediente queda identificada como la finca registral nº 12.125 y parcela 64 del polígono 63 del catastro de rústica, con una superficie de 1250/27.525 avas partes, es decir un equivalente a 1.250,00 m<sup>2</sup>, suelo de especial protección por planificación territorial y urbanística por vegetación y arbolado según el PGOU vigente.

- La participación indivisa objeto de transmisión asigna a su titular una superficie equivalente a 1.250,00 m<sup>2</sup>, es decir el 4,54 % de la finca.

- En la parcela 64, 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).


**Séptimo.-** El acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de enero de 2022 citado, ha sido notificado al Registro de la Propiedad y a la Notaría, así como a Don Juan Sánchez Casas y Doña Eulogia Cozar Ruiz, Don Juan Antonio Rodríguez Basallote y Don Maria Eva Fierro Juárez, sin que conste en el expediente que se hayan presentado alegaciones 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.*

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	30/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

*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 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*

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		31/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



*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 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*

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	32/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



*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.”*

**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, surgiera 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*

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	33/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

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.”


**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:

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	34/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

- 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.”


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:** 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 Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 13 de agosto de 2021 y número de protocolo 1.242, correspondiente a la finca número 12.125 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 64 del polígono 63.

**SEGUNDO:** Instar al Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia a la denegación de la inscripción de las operaciones solicitadas en aplicación del artículo 79.3 Decreto 1093/1997 de 4 de julio.

**7.6.- Expediente del área de Urbanismo nº 853/21. Propuesta de sanción por comisión de una infracción en materia de Limpieza Urbana.**

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:

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	35/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

“Visto el expediente sancionador iniciado ante la presunta comisión de una infracción en materia de higiene urbana y limpieza pública cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107), iniciado por la Junta de Gobierno Local con fecha 12 de noviembre de 2021.

**CONSIDERANDO QUE:**

I. Con fecha 19 de enero de 2021 fue emitida propuesta de Resolución por parte del instructor del expediente nombrado a tal efecto y que de las misma se desprendían los siguientes hechos probados y fundamentos de derecho:

Primero. Se considera probado, a través de la denuncia de la Policía Local que obra en el expediente, que en la calle Mancebía Vieja, los agentes sorprendieron a Don Iván S. C. miccionando en la citada vía pública.

Segundo. Se considera infringida el artículo 17.g) de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107).

Tercero. En aplicación del Artículo 25.1 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107) la infracción hay que considerarla como Leve.


Cuarto. Se aprecia la responsabilidad directa de Don Iván S. C. con D.N.I. nº \*\*\*7270\*\*.

Quinto. Las infracciones descritas pueden ser sancionadas con multa de hasta 750 euros, apreciándose la concurrencia de circunstancias atenuantes descrita en el artículo 30 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107), por tanto se puede establecer una sanción consistente en 50 euros.

II. Las Propuestas de Resolución fueron notificada al interesado con fecha 19 de enero de 2022, otorgándole un plazo adicional de 15 días para formular las alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estimara pertinentes. Habiendo presentado alegaciones mediante escrito de fecha 10 de febrero de 2022.

En esencia las alegaciones basan su fundamento en el hecho de las dificultades económicas que atraviesa el interesado y que le impedirían poder hacer frente al desembolso de la multa a imponer.

Frente a lo expuesto y al margen de que nada se acredita al respecto, se ha estar a lo dispuesto para estos casos en la ordenanza municipal sobre ejecución alternativa de sanciones económicas mediante trabajos en beneficio de la comunidad en el término municipal de medina sidonia.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	36/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

De acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107), así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás normativa de aplicación, de acuerdo con y en virtud de la Delegación en la Junta de Gobierno Local conferida por Decreto de la Alcaldía, se propone la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas y Declarar cometida la infracción a disposiciones establecidas en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107) por miccionar en la vía pública.


Segundo.-Declarar la responsabilidad de Don Iván S. C. con D.N.I. nº \*\*\*7270\*\* por los hechos descritos.

Tercero.-Imponer a Don Iván S. C. con D.N.I. nº \*\*\*7270\*\* como responsable de los hechos, la multa establecida en el artículo 31 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107), en una cuantía mínima y que alcanza la cantidad de 50 euros.

Cuarto.- Poner en conocimiento de Don Iván S. C. de la existencia de una alternativa a la ejecución de las sanciones económicas, si se cumpliera los requisitos previstos legalmente en la ordenanza municipal de aplicación, mediante la prestación de trabajos en beneficio de la comunidad incluyendo formación e información sobre las normas que hayan infringido.

Quinto.- La multa se deberá abonar por el interesado en el lugar y en los plazos siguientes:

- En la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 con tarjeta bancaria o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto la referencia **23/2022/14/8**:
  - UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
  - BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
  - LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
  - CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327
- 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.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones		Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		37/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



- 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.

**7.7.- Expediente del área de Urbanismo nº 971/21. Expediente sancionador por ejecución de obras sin licencia en 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 siguiente propuesta:

“Visto los expedientes sobre ejecución de obras sin las preceptivas licencias en el paraje rústico conocido como San José de Malcocinado (en una subparcela indeterminada de la parcela 17 del Polígono 63 del catastro de rústica de este término municipal) que se hace constar la presunta comisión de una infracción urbanística cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Antecedentes

Lugar: Subparcela indeterminada de la parcela 17 del Polígono 63 del catastro de rústica de este término municipal

Hechos: Instalación 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.


Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 166 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se aprecia la responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

- Don José Redondo Rojas con D.N.I. nº \*\*\*37.83\*\*

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Artículo 8.d del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía

Calificación: Grave (artículo 161.3.c) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		38/74	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==			



**Posible sanción:** Los Servicios Técnicos Municipales han valorado las obras, en informe de 18 de octubre de 2021 en una cantidad que asciende a 21.319,60 euros.

La sanción a imponer viene recogida en el artículo 162.1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Esto es, con multa de 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos.

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 16.499,5 euros.

**Sanciones Accesorias:** Las incluidas en el artículo 163 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- a) Prohibición de contratar con la Administración Pública correspondiente.
- b) Inhabilitación para ser beneficiario de medidas de fomento de actuaciones de urbanización o edificación.
- c) Prohibición de ejercicio del derecho de iniciativa para las actuaciones de transformación urbanística o para la atribución de la actividad de ejecución y de participación en cualquier otra forma en iniciativas o alternativas a estas, formuladas por persona propietarias o terceros.
- d) La revocación de la habilitación y consiguiente supresión de la inscripción del registro de la entidad urbanística certificadora.


**Circunstancias Agravantes o Atenuantes:** No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Junta de Gobierno Local

Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Artículo 171 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y Delegación de Competencia atribuidas mediante Decreto de 2 de julio de 2019.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes para considerar la existencia de una presunta infracción urbanística.

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 de los siguientes acuerdos:

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	39/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

**Primero.-** Iniciar expediente sancionador 971/21 contra Don José Redondo Rojas con D.N.I. nº \*\*\*37.83\*\* por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

**Segundo.-** Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta resolución.


**Tercero.-** Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2.c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIA del procedimiento a la Funcionaria Municipal DOÑA ALFONSI QUINTERO LLAMAS que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

**Cuarto.-** Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Quinto.-** Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	40/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí.

La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

**Sexto.-** Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones indicadas, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.


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

Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. Dicha reducción no será de aplicación en los supuestos en que se hubiera aplicado el principio de proporcionalidad respecto a los elementos de disconformidad no sustanciales.

En aquellos supuestos en que la persona obligada en el procedimiento de protección de la legalidad sea distinta de la que resulte infractora en el procedimiento sancionador por los mismos hechos, la persona infractora solo tendrá derecho a las reducciones previstas en la legislación de procedimiento administrativo general.

**7.8.- Expediente del área de Urbanismo nº 1016/21. Expediente sancionador por ejecución de obras sin licencia en Avda. De Méjico, 84.**

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:

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	41/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

“Visto los expedientes sobre ejecución de obras sin las preceptivas licencias en el inmueble urbano sito en Avda. de México nº 84 donde se hace constar la presunta comisión de una infracción urbanística cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Antecedentes

Lugar: Avda. de México nº 84

Hechos: Según el informe de la policía local de 13.07.21 se ha ejecutado un techo de 3 x 4,50 metros. de chapa sándwich sobre una estructura metálica en el patio de la vivienda.

La vivienda se ubica en suelo urbano, área de ordenanza residencial adosada del Plan Parcial SAU-6 Prado de la Feria donde se establece un retranqueo obligatorio de la vivienda en el lindero trasero de 3 metros.

Las obras no son compatibles con la normativa de aplicación por cuanto se han realizado ocupando el retranqueo obligatorio establecido en el área de ordenanza donde se ubica la vivienda, por lo que incumple lo dispuesto en el art. 7.1.2.25 del PGOU.

Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 166 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

- Don Juan Alberto Fernández Benítez con D.N.I. nº \*\*\*75.27\*\*


Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Artículo 8.d del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía

Calificación: Grave (artículo 161.3.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

Posible sanción: Los Servicios Técnicos Municipales han valorado las obras, en informe de 30 de septiembre de 2021 en una cantidad que asciende a 900 euros

La sanción a imponer viene recogida en el artículo 162.1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Esto es, con multa de 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	42/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía mínima sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 3.000 euros .

Sanciones Accesorias: Las incluidas en el artículo 163 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- a) Prohibición de contratar con la Administración Pública correspondiente.
- b) Inhabilitación para ser beneficiario de medidas de fomento de actuaciones de urbanización o edificación.
- c) Prohibición de ejercicio del derecho de iniciativa para las actuaciones de transformación urbanística o para la atribución de la actividad de ejecución y de participación en cualquier otra forma en iniciativas o alternativas a estas, formuladas por persona propietarias o terceros.
- d) La revocación de la habilitación y consiguiente supresión de la inscripción del registro de la entidad urbanística certificadora.

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Junta de Gobierno Local

Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Artículo 171 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y Delegación de Competencia atribuidas mediante Decreto de 2 de julio de 2019.


De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes para considerar la existencia de una presunta infracción urbanística.

Por todo ello y de acuerdo con la delegación de competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local, se somete el presente expediente para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Iniciar expediente sancionador 1016/21 contra Don Juan Alberto Fernández Benítez con D.N.I. nº \*\*\*75.27\*\* por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta resolución.

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2.c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	43/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIA del procedimiento a la Funcionaria Municipal DOÑA ALFONSI QUINTERO LLAMAS que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.


No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Quinto.-Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí.

La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	44/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



Sexto.-Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones indicadas, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

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

Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. Dicha reducción no será de aplicación en los supuestos en que se hubiera aplicado el principio de proporcionalidad respecto a los elementos de disconformidad no sustanciales.

En aquellos supuestos en que la persona obligada en el procedimiento de protección de la legalidad sea distinta de la que resulte infractora en el procedimiento sancionador por los mismos hechos, la persona infractora solo tendrá derecho a las reducciones previstas en la legislación de procedimiento administrativo general.

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

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 4 de abril 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:

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	45/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

*“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.*

*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 perreras de 4x1 metros.”(sic)*

**Tercero.-** Con fecha 11 de febrero de 2022, se acuerda en Junta de Gobierno Local, entre otras cuestiones, *“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”.*

Dicho acuerdo es notificado a los interesados con fecha 21 de febrero de 2022.

**Cuarto.-** Con fecha 21 de febrero de 2022, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:


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

*Según informe de la policía local de fecha 31.01.22 y R.E. 1072, a actuación realizada ha sido la construcción de una vivienda de 48,00 m<sup>2</sup> de superficie y tres cuartos de chapa de 10,00 m<sup>2</sup>, en una parcela ubicada en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU vigente, en una parcela de tamaño inferior a la mínima establecida para suelo rustico.*

*Las obras y usos no son compatibles con la ordenación urbanística por cuanto que no se cumplen las condiciones establecidas en el art. 9.2.3 y 9.2.7 del PGOU en cuanto la parcela de tamaño inferior a la mínima establecida y no queda justificado el uso residencial en esta categoría de suelo.*

**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:*

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		46/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

Vivienda:  $48,00 \text{ m}^2 \times 532,99 \text{ €/m}^2 = 25.583,52 \text{ €}$ .  
Trastero:  $10,00 \text{ m}^2 \times 294,22 \text{ €/m}^2 = 2.942,20 \text{ €}$ .”

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.

**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

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		47/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

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 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.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones		Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		48/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

**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 21 de febrero de 2022, las obras que se describen como “*construcción de una vivienda de 48,00 m<sup>2</sup> de superficie y tres cuartos de chapa de 10,00 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.

**7.10.- Expediente del área de Urbanismo nº 175/22. Expediente sancionador por ejecución de obras sin licencia en Avda. de Andalucía, 1-1º A**

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 los expedientes sobre ejecución de obras sin las preceptivas licencias en el inmueble urbano sito en Avda. de Andalucía nº 1 que se hace constar la presunta comisión de una infracción urbanística cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.


Antecedentes

Lugar: Avda. de Andalucía nº 1

Hechos: Según el informe de la policía local de fecha 03.08.21 en el que pone de manifiesto la existencia de dos carteles, uno en banderola y luminoso y otro en la barandilla del balcón en inmueble sito en Avda. de Andalucía 1-1ºA, Que el inmueble se encuentra en área de ordenanza residencial nº3 del Plan especial de protección del Conjunto Histórico (PEPRICH), el cual establece en su art. 4.68 lo siguiente:

*Portadas, escaparates, anuncios y muestras.*

1.- La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a diez (10) centímetros, con ninguna clase de decoración de portales o cualquier otro elemento.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	49/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



2.- En el caso de aceras existentes de ancho menor de setenta y cinco (75) centímetros, no se admitirá ninguna clase de saliente.

3.- Las decoraciones publicitarias de locales comerciales, las muestras y los anuncios, deberán integrarse en la composición de la fachada, no ocultar huecos de locales propios y/o colindantes, y responder a las necesarias condiciones de dignidad y estética en la utilización de sus materiales.

Se colocarán en el plano de fachada, haciéndolos coincidir con el ancho de los dinteles de huecos o en el interior de tales huecos, con una altura no superior a 50 centímetros y nunca podrán sobresalir más de 5 centímetros de la fachada. Se prohíben los rótulos o anuncios luminosos.

No podrán situarse anuncios sobre las cubiertas de los edificios. Los rótulos, en todo caso, se compondrán con letras sueltas, de tamaño y material adecuado, que se fijarán directamente a la fachada.

Los escaparates se deberán resolver dentro de los huecos y cumplir, por tanto, las condiciones dadas para éstos en cuanto a modulación y tamaño. No podrán sobresalir de la línea de fachada.

Todos los elementos existentes de entre los anteriormente citados como prohibidos, quedan fuera de ordenación, debiendo adecuarse a la nueva normativa cuando se proceda a su sustitución.

Para la colocación de estos elementos, deberá presentarse un proyecto técnico de instalación de anuncios, carteles publicitarios y/o muestras, donde quede reflejada la composición de los mismos con el resto de la fachada del inmueble.

Por lo tanto los carteles existentes no es compatible con la normativa de aplicación por cuanto que no cumplen con los requisitos de dicho art. 4.68 del PEPRICH.

Se estima una valoración de lo ejecutado de 300,00 €.”

**Presuntos Responsables:** En aplicación de lo expuesto en el artículo 166 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

- D. Juan Carlos García de Movellan Carrasco con D.N.I. nº \*\*\*02.31\*\*


**Normativa Presuntamente Infringida:**

- Artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Artículo 8.d del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía

**Calificación:** Grave (artículo 161.3.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

**Posible sanción:** Los Servicios Técnicos Municipales han valorado las obras, en informe de 17 de noviembre de 2021 en una cantidad que asciende a 300 euros

La sanción a imponer viene recogida en el artículo 162.1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Esto es, con multa de 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		50/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía mínima sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 3.000 euros.

Sanciones Accesorias: Las incluidas en el artículo 163 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- a) Prohibición de contratar con la Administración Pública correspondiente.
- b) Inhabilitación para ser beneficiario de medidas de fomento de actuaciones de urbanización o edificación.
- c) Prohibición de ejercicio del derecho de iniciativa para las actuaciones de transformación urbanística o para la atribución de la actividad de ejecución y de participación en cualquier otra forma en iniciativas o alternativas a estas, formuladas por persona propietarias o terceros.
- d) La revocación de la habilitación y consiguiente supresión de la inscripción del registro de la entidad urbanística certificadora.

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Junta de Gobierno Local


Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Artículo 171 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y Delegación de Competencia atribuidas mediante Decreto de 2 de julio de 2019.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes para considerar la existencia de una presunta infracción urbanística.

Por todo ello y de acuerdo con la delegación de competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local, se somete el presente expediente para la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero.-** Iniciar expediente sancionador 175/22 contra *D. Juan Carlos García de Movellan Carrasco* con D.N.I. nº \*\*\*02.31\*\* por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

**Segundo.-** Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta resolución.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		51/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

**Tercero.-** Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2.c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIA del procedimiento a la Funcionaria Municipal DOÑA ALFONSI QUINTERO LLAMAS que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

**Cuarto.-** Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Quinto.-** Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí.

La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06
Observaciones		Página	52/74
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>		



**Sexto.**-Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones indicadas, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

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

Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. Dicha reducción no será de aplicación en los supuestos en que se hubiera aplicado el principio de proporcionalidad respecto a los elementos de disconformidad no sustanciales.


En aquellos supuestos en que la persona obligada en el procedimiento de protección de la legalidad sea distinta de la que resulte infractora en el procedimiento sancionador por los mismos hechos, la persona infractora solo tendrá derecho a las reducciones previstas en la legislación de procedimiento administrativo general.

**7.11.- Expediente del área de Urbanismo nº 202/22. Expediente sancionador por presunta infracción urbanística en Paraje El Berrueco (P. 85, P. 25).**

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 contenido del expediente del área de urbanismo con referencia 56/22 iniciado con objeto de declarar diversos inmuebles bajo el régimen de fuera de ordenación en una parcela rústica sita en el paraje del Berrueco (Polígono 85 Parcela 25, Registral 10.739) que se hace constar la presunta comisión de una infracción urbanística cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Antecedentes

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	53/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

Lugar: parcela rústica sita en el paraje de El Berrueco (Polígono 85 Parcela 25, Registral 10.739) de este término municipal

Hechos: La prestación de suministro eléctrico con número de CUPS ES0031104051895001GPDF por la empresa suministradora sin la acreditación de licencia u otro acto habilitante o de declaración responsable.

Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 166 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

- Edistribución Redes Digitales S.L.U con C.I.F. B82846817

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 142 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Artículo 26 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía

Calificación: Leve (artículo 161.2.e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

Posible sanción La sanción a imponer viene recogida en el artículo 162.1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Esto es, con multa de 600 a 2.999 euros.


Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 1.199,50 euros .

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Junta de Gobierno Local

Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Artículo 171 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y Delegación de Competencia atribuidas mediante Decreto de 2 de julio de 2019.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes para considerar la existencia de una presunta infracción urbanística.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	54/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



Por todo ello y de acuerdo con la delegación de competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local, se somete el presente expediente para la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero.-** Iniciar expediente sancionador 202/22 contra Edistribución Redes Digitales S.L.U con C.I.F. B82846817 por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

**Segundo.-** Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta resolución.


**Tercero.-** Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2.c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIA del procedimiento a la Funcionaria Municipal DOÑA ALFONSI QUINTERO LLAMAS que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

**Cuarto.-** Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Quinto.-** Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	55/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí.

La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

**Sexto.-** Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones indicadas, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.


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

Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. Dicha reducción no será de aplicación en los supuestos en que se hubiera aplicado el principio de proporcionalidad respecto a los elementos de disconformidad no sustanciales.

En aquellos supuestos en que la persona obligada en el procedimiento de protección de la legalidad sea distinta de la que resulte infractora en el procedimiento sancionador por los mismos hechos, la persona infractora solo tendrá derecho a las reducciones previstas en la legislación de procedimiento administrativo general.

**7.12.- Expediente del área de Urbanismo nº 227/22. 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:

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones		Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		56/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 227/2022.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 18 de abril de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

**“Primero.-** Con fecha 21 de marzo de 2022 y número 3.425, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de inscripción de obra nueva, respecto de la que no se ha acreditado que hubiera obtenido la preceptiva licencia municipal de obras, instando por ello a dicta Resolución para hacer constar la concreta situación urbanística de la finca, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que se imponga al propietario. Así mismo se hace constar la obligación de promover la constancia en el Registro de la Propiedad por medio de anotación preventiva, de la incoación de expedientes de disciplina urbanística que pudieran afectar a la obra declarada y, en su caso, a poner el hecho en conocimiento de le Ministerio Fiscal.

**Segundo.-** De la información facilitada por el personal administrativo encargado de la tramitación de licencias urbanísticas, no consta que los propietarios de la finca donde se erigen las edificaciones, ni ninguna otra en la parcela catastral afectada hayan obtenido licencia urbanística municipal que amparen la construcción de las edificaciones objeto del procedimiento informado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

**“Primera.-** En el ámbito de la legislación autonómica la declaración de obra nueva se regula en la disposición adicional novena de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía con el siguiente contenido:


*“Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, además de los requisitos establecidos por otras leyes y de conformidad con la legislación básica estatal, se exigirá y testimoniará:*

*a) La licencia correspondiente, acto que acredite el control previo municipal o alternativamente, si se trata de obras que conforme a esta Ley estén sólo sujetas a declaración responsable, acreditación de que se ha presentado tal declaración.*

*b) Certificación expedida por técnico competente que acredite el ajuste de la descripción de la obra al proyecto objeto de la licencia o a lo manifestado en la declaración responsable.*

*c) Las coordenadas de la superficie ocupada por la edificación o instalación. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva terminada, además de los requisitos establecidos por otras leyes y de conformidad con la legislación básica estatal, se exigirá y testimoniará:*

*a) Si no se hizo antes declaración de obra nueva en construcción, los documentos referidos en la letra a) del apartado anterior.*

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	57/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

b) Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización o, en su caso, cambio de uso.

c) Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado.

Todo ello, sin perjuicio de la constancia registral de la terminación de la obra de edificaciones respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

Para las inscripciones de declaración de obra nueva, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes.”

**Segunda.-** Con carácter general y en el ámbito de la legislación estatal debemos acudir a lo dispuesto en el artículo 25 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.

“Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo.

Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos:

a) el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y

b) el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente, salvo que la legislación urbanística sujetase tales actuaciones a un régimen de comunicación previa o declaración responsable, en cuyo caso aquellas autorizaciones se sustituirán por los documentos que acrediten que la comunicación ha sido realizada y que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna.

2. Para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva, los Registradores de la Propiedad exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior.

3. En aquellos casos en los que la descripción de la obra terminada no coincida con la que conste en el Registro de la Propiedad, por haberse producido modificaciones en el proyecto, la constancia registral de la terminación de la obra se producirá mediante un asiento de inscripción, cuya extensión quedará sujeta a lo previsto en el apartado 1 en relación con los requisitos para la inscripción de las obras nuevas terminadas.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06
Observaciones		Página	58/74
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>		



impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se registrará por el siguiente procedimiento:

a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.

b) Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.


c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.

La omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de la referida nota marginal dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados.”

**Tercera.-** 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 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**Cuarta.-** No obstante, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 y 37 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, antes de iniciar un procedimiento de protección de la legalidad urbanística, podrán realizarse las actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables. Estas actuaciones previas no interrumpirán el plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas que se hayan podido cometer.

La Administración competente tiene el deber de iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística si tiene conocimiento de cualquier acción u omisión que presuntamente vulnere la legalidad urbanística, una vez concluidas, en su caso, las actuaciones previas de averiguación de los hechos.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	59/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



**Quinta.-** Por otra parte se determina en el artículo 55 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con anterioridad al inicio del procedimiento, el órgano competente podrá abrir un período de información o actuaciones previas con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento.

En el caso de procedimientos de naturaleza sancionadora las actuaciones previas se orientarán a determinar, con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar la incoación del procedimiento, la identificación de la persona o personas que pudieran resultar responsables y las circunstancias relevantes que concurran en unos y otros.

Las actuaciones previas serán realizadas por los órganos que tengan atribuidas funciones de investigación, averiguación e inspección en la materia y, en defecto de éstos, por la persona u órgano administrativo que se determine por el órgano competente para la iniciación o resolución del procedimiento.”

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:** 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.


**SEGUNDO:** Requerir informe al arquitecto técnico municipal para que, previas las comprobaciones a las que hubiese lugar, se emite informe en el que se haga un pronunciamiento previo sobre si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente o si son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, así como cualquier otra consideración que fuese procedente tener en cuenta para su adecuado procedimiento. Así mismo se hará una primera valoración de las obras que se describen con objeto de adecuar la tramitación de los procedimientos que fuesen precisos iniciar, en su caso, de manera coordinada con el Protección de la Legalidad Urbanística.”

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	60/74	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



**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.

**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.**

**17.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 228/22. Extinción de licencia de apertura de la actividad de comercio al por menor de toda clase de artículos en C/ Balcón de la Bahía, s/n.**

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:

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	61/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



“Visto el contenido del expediente que se reseña:

Solicitante: IDEAL IBERIA S.L.

Fecha solicitud: 21.03.2022, registro de entrada 2022003432.

Asunto: solicitud de baja de la licencia de la actividad de comercio al por menor de toda clase de artículos, tramitada mediante declaración responsable.

Emplazamiento: c/ Balcón de la Bahía s/n

Nº Expediente: 228/2022

Documentación aportada:

- . Solicitud.
- . Justificante de baja en el IAE.
- . Tarjeta acreditativa de la licencia.

Normativa de aplicación:

- Ordenanza Municipal (O.M.) Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios (BOP de Cádiz nº31 del 15.02.2012).
- RDL 19/2012 de 25/05/2012. (BOE nº126 de 26/05/2012). Medidas urgentes de liberalización del comercio.

Visto el informe emitido al respecto por parte de la Jefatura de la Policía Local de fecha 01.04.2022, donde se informa que la actividad referida se encuentra actualmente cerrada desde hace aproximadamente un año.

Consta en el expediente informe jurídico de la Secretaría General de fecha 12.04.2022.

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: Aceptar la baja de la actividad de comercio al por menor de toda clase de artículos, tramitada mediante declaración responsable en el local sito en c/ Balcón de la Bahía s/n, a instancia del titular de la misma Ideal Iberia S.L.

Segundo: Notificar el presente cuerdo al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.”

## PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN:

**18.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 15/21. Expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad, salubridad y ornato en inmueble sito en C/ Mari Pérez, 1.**

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 el deficiente estado de ornato público que presenta el inmueble sito en calle Mari Pérez, 1. Exp. 15/21

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 25 de abril de 2022.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		62/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 12 de enero de 2021 y número 2021000105E, tiene registro de entrada, escrito de D. Agustín Galindo Flores en representación de la Comunidad de Propietarios del edificio sito en calle Mari Pérez 3. En dicho escrito se denuncia el deficiente estado del inmueble sito en calle Mari Pérez 1 y se adjuntan fotografías acreditativas de lo que se expone, indicando las referencias catastrales de los mismos, 7786103TF3378N0001OG y 7786103TF3378N0002PH.

**Segundo.-** Con fecha 1 de febrero de 2021 y número 2021000615E, la Jefatura de Policía Local, emite informe con el siguiente contenido:

*“Personada la Fuerza Instructora en el lugar, se puede observar que la fachada correspondiente al número 1 de la C/ Maripérez no se encuentra deteriorada, pero inspeccionada dicha vivienda por el interior a través de la terraza de vecinos colindantes, se comprueba que el inmueble se encuentra deshabitado y en pésimas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, con presencia de suciedad generalizada, e incluso crecida arboleda de grandes dimensiones, así como aparente inestabilidad de sus elementos estructurales, supone un riesgo para la seguridad de las personas y los bienes colindantes”*


**Tercero.-** Según informa la Policía los datos de titularidad del inmueble corresponden a Don José Nieto Macías y Don Francisco Soler Grimaldi.

**Cuarto.-** Con fecha 18 de febrero de 2021, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

*“Que efectivamente tal y como consta en el parte de la policía local y la denuncia de los vecinos colindantes que obran en el expediente, la parte interior del inmueble cuenta con un patio de aproximadamente 90 m<sup>2</sup> donde proliferan escombros, arbustos y maleza, presentando zonas ruinosas en la edificación y favoreciendo su mal estado de abandono la propagación de roedores, provocando humedades y entrada de agua en la edificación colindante. El edificio se encuentra deshabitado, siendo su referencia catastral 7786103TF3378N, y urbanísticamente se encuentra incluido en el catálogo de bienes protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto histórico, ficha nº254, nivel de catalogación C. La edificación no presenta unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, siendo las actuaciones necesarias la limpieza del patio con arranque de vegetación, desescombros, pequeñas reparaciones, pintado y limpieza general, estimándose un coste inicial de 1.500,00 €, un plazo para el inicio de un mes y un plazo de ejecución de una mes.”*

**Quinto.-** Con fecha 1 de octubre de 2021 y número 2021007365E, la Jefatura de Policía emite informe con un nuevo titular, Doña Pilar Guerrero Sánchez y referencia del inmueble 7786103TF3378N0002PH, en el que exponen:

*“Que se ha detectado que el techo de la vivienda nº 1 de la calle Maripérez, se encuentra con numerosas tejas sueltas, con riesgo de caída a la vía pública en caso de viento de levante o lluvia, observándose también grietas que pueden*

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	63/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

*afectar a su estructura. Hacer constar que este edificio se encuentra junto a la entrada de las oficinas de la empresa pública Medina Global, donde suele haber personas esperando turno para entrar, por lo que se solicita que se tomen las medidas necesarias para subsanar ese riesgo para los usuarios de la vía.”*

**Sexto.-** Con fecha 9 de diciembre de 2021, el arquitecto técnico municipal emite informe al respecto indicando lo siguiente:

*“Que efectivamente tal y como consta en el parte de la policía local de fecha 25.09.21 se observa que existe un faldón de tejas que da a la calle Mariperez que presenta mal estado y riesgo de caída de tejas hacia la vía pública.*


*El edificio se encuentra deshabitado, siendo su referencia catastral 7786103TF3378N, y urbanísticamente se encuentra incluido en el catálogo de bienes protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto histórico, ficha nº254, nivel de catalogación C.*

*La edificación no presenta unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, siendo en este caso las actuaciones necesarias la reparación de la tejas de la cubierta mediante su limpieza y afianzamiento para lo que se estima un presupuesto de 500,00 €, un plazo para el inicio de un mes y un plazo de ejecución de una mes.”*

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

**Segundo.-** El artículo 144.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	64/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



**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, 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.

**18.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 728/21. Expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad, salubridad y ornato en inmueble sito en C/ San Juan, 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:


“Visto el expediente iniciado por el deficiente estado de ornato público que presenta la fachada trasera del inmueble sito en calle San Juan 32. Exp. 728/21

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

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 27 de agosto de 2021, número 2021005998E y 15 de enero de 2022 con número 202200639E, tiene entrada en el registro municipal, acta de anomalías emitida por la Jefatura de Policía Local, en relación al deficiente estado de ornato que presenta la fachada del inmueble sito en calle San Juan, 32, en su trasera por calle Dr. Thebussem.

**Segundo.-** Según se informa en dicha acta, la titularidad catastral del inmueble recae en Herederos de Doña María de los Santos Sánchez Montes con referencia catastral 7790007TF3379S0002QK y Doña Clara María Sánchez Montes con referencia catastral 7790007TF3379S0004EB.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	65/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

**Tercero.-** Con fecha 1 de febrero de 2022, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

*“Al objeto de cumplimentar a la Diligencia de Instrucción de fecha 12.11.21 en relación con la falta de ornato de fachada sita en el nº32 de la c/ San Juan, según informe de la policía local de fecha 27.08.21, aclarada la ubicación de la fachada según informe de la policía local e fecha 19.01.22 R.E. nº639, realizada visita, SE INFORMA:*

*Que la referida fachada adolece de falta de mantenimiento y conservación adecuada, presentando pintura en mal estado.*

*Dicha fachada no reúne unas adecuadas condiciones ornato y salubridad públicos.*


*Las actuaciones necesarias para el adecentamiento de la fachada dentro de unas mínimas condiciones de ornato son el pintado y limpieza de la misma, estimándose un presupuesto de 500,00 €, un plazo para el inicio de un mes y un plazo de ejecución de una semana.”*

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

**Segundo.-** El artículo 144.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

**Tercero.-** 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.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	66/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

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, 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.

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

#### 19.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 56/22. Stud. de reconocimiento de AFO de edificaciones sitas en Paraje El Berrueco (P. 85, P. 25)

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 presentada por Don Boubaker Belaidi en la que se solicita la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje El Berrueco (Polígono 85 del Parcela 25, registral número 10.739) de esta localidad, expediente nº 56/2022.

Vistos los informes evacuados al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 16.03.2022 y 06.04.2022.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 25 de enero de 2021 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Don Boubaker Belaidi en la que se solicita la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje El Berrueco (Polígono 85 del Parcela 25, registral número 10.739) para incluir la parcela en la que se incluya las citadas edificaciones.

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 21 de febrero de de 2022 se gira visita a la finca donde se erige la edificación en cuestión apreciándose que la citada edificación, en el estado que se encuentra no alcanza las condiciones mínimas de seguridad y salubridad.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		67/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

El estado en el que se encuentra la edificación obedece a las consecuencias de la orden de suspensión de las obras que el interesado inició sin licencia y fueron paralizadas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

En dicha inspección se le detalla las obras mínimas que debe ejecutar el interesado para alcanzar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad y que en resumida cuentas son las siguientes:

- Reposición de revestimientos:
- Se picarán y se volverá a enfoscar con mortero de cemento, en interior y exterior, con aplicación de pintura en color blanco como terminación.
- Colocación de falso techo de placas de escayola en toda la vivienda.
- Alicatado de las paredes de los cuartos húmedos.
- Colocación de solería cerámica en el interior y porche.”


**Segundo.-** Con fecha 23 de febrero de 2022 se presenta por el interesado diversa documentación, entre la que se incluye una memoria técnica suscrita por el arquitecto técnico, Don Antonio Cabrera Mateos, en la que se detalla las obras necesarias para alcanzar para alcanzar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, de acuerdo con requerido por la arquitecta municipal.

**Tercero.-** Con fecha 16 de marzo de 2022 la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido:

*Se solicita bajo el expediente 56/22 que se reconozca como asimilado a fuera de ordenación edificación de posible uso residencial, piscina y cuarto de aperos.*

*Girada visita esta no cumple con las condiciones mínimas exigibles de seguridad y salubridad destablecidas en el DL 3/2019, motivo por el que en este expediente y mediante aporte de memoria valorada por técnico competente se solicita licencia de obras para las siguientes actuaciones:*

- *Reposición de revestimientos:*
- *Se picarán y se volverá a enfoscar con mortero de cemento, en interior y exterior, con aplicación de pintura en color blanco como terminación.*
- *Colocación de falso techo de placas de escayola en toda la vivienda.*
- *Alicatado de las paredes de los cuartos húmedos.*
- *Colocación de solería cerámica en el interior y porche.*
- *Sustitución de la carpintería exterior:*
- *Se colocará una carpintería de aluminio lacado en blanco, con vidrio termoacústico.*
- *Sustitución de la carpintería interior:*
- *Se procederá a la colocación de nuevas puertas de madera, en color blanco.*
- *Sustitución de los sanitarios:*
- *Deben sustituirse todos los aparatos sanitarios, grifería y calentador de agua.*
- *Sustitución de los mecanismos eléctricos:*
- *Se repondrán los mecanismos eléctricos y elementos de corte y seguridad, conforme a la normativa actual.*

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	68/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

### CONCLUSIÓN

*Revisada la documentación presentada y examinadas las actuaciones que se pretenden se concluye que según certifica el técnico estas son obras de conservación y mantenimiento siendo necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad, salubridad e higiene determinadas en el artículo 7 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía y en la ordenanza municipal reguladora, por lo que se informa FAVORABLE a la concesión de licencia de OBRA MENOR solicitada.*

*Una vez concluidas las obras deberá remitirse a este área de urbanismo certificado de finalización y anexo de solicitud de reconocimiento a asimilado a fuera de ordenación al expediente 56-22.*

*Plazo de inicio de obras 3 meses*

*Plazo de máximo finalización de obras: 6 meses”*


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

**“Primera.-** Con fecha 23 de diciembre de 2021 ha entrado en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que recoge el contenido esencial del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuyos objetivos y finalidades se centran en regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo rústico, así como reconocer su situación jurídica.

**Segunda.-** Desde el punto de vista del procedimiento de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación bajo el concepto de edificaciones aisladas objeto de dicho procedimiento, han de considerarse todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que debe contar con licencia urbanística, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón a la legislación aplicable. Además se ha de haber ejecutado con infracción de la normativa urbanística, bien por no disponer de las preceptivas licencias urbanísticas o bien por contravenir sus condiciones.

Finalmente es preciso indicar que las edificaciones han de estar terminadas, esto es que no requiere de la realización de actuación material alguna para servir al uso al que se destine, salvo las obras que procedan para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad.

De acuerdo con lo que se deduce de lo informado por la arquitecta municipal con fecha 16 de marzo de 2022 la edificación objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación aislada ejecutada con infracción de la normativa urbanística y terminada, en los términos expuesto en el artículo 1.2.e) del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		69/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



**Tercera.-** Corresponde al Ayuntamiento el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones aisladas.

**Cuarta.-** El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en el Decreto.

**Quinta.-** El Ayuntamiento establecerá, en su caso, las tasas que correspondan conforme a la legislación reguladora de las Haciendas Locales, de forma que la tramitación para la concesión del reconocimiento no suponga una carga económica a la Hacienda Local.


**Sexta.-** El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por personal técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

- a) Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- c) Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto-ley y acreditado mediante certificado de técnico competente

**Séptima.-** Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de reconocimiento, así como aprobar modelos normalizados de solicitud para facilitar a las personas interesadas la aportación de los datos y la documentación requerida, facilitando su presentación por medios electrónicos.

**Octava.-** Una vez que esté completa la documentación, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados. En el contenido de estos informes se hará constar, entre otras circunstancias, la existencia de expedientes sancionadores o de protección de la legalidad en materia de su competencia y la situación de los mismos

**Novena.-** A la vista de la documentación aportada y de los informes que se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre la idoneidad de la documentación señalada en el apartado 2 y sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto-ley para el

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		70/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Así mismo se pronunciarán sobre la idoneidad de la acreditación de la fecha de terminación de la edificación.

**Décima.-** Previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación el Ayuntamiento podrá, en su caso:


- a) Ordenar a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, así como de las obras que, por razones de interés general, resulten indispensables para garantizar el ornato público, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las obras.
- b) Ordenar a la persona propietaria de la edificación o solicitar a la Administración u organismo que corresponda, según el caso, la ejecución de las medidas exigidas por las administraciones competentes para minimizar o evitar los riesgos ciertos puestos de manifiesto en los informes regulados en el apartado 3 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Decimoprimera.-** Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

**Decimosegunda.-** Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

En el caso que nos ocupa, se constata la existencia de un procedimiento de protección de la legalidad urbanística desarrollado en el expediente 846/21. A partir de la documentación presentada en el expediente se pone evidencia que el interesado ha iniciado las obras solicitadas sin título alguno, y que las mismas por lo tanto son las necesarias para que el inmueble recobre las condiciones de habitabilidad y seguridad necesarias.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	71/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

Para resolver la aparente paradoja que se da, se entiende que la cuestión ha de resolverse únicamente desde la perspectiva de que las obras comenzadas solo serán legalizables siempre y cuando la edificación sea susceptibles de ser reconocida bajo el régimen de fuera de ordenación y que las mismas vayan enfocadas a resolver los problemas de seguridad y salubridad descritas en el artículo 6.5 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre.

Todo ello sin perjuicio de la tramitación del correspondiente sancionador que valore la conducta desarrollada por el interesado al haber iniciado las obras sin título habilitante.

**Decimotercera.-** De acuerdo con el contenido del expediente se pone de manifiesto que el inmueble no reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre.

Como se ha expuesto con fecha 21 de febrero de 2022 se ha ordenado a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad.


Con fecha 23 de febrero de 2022 se ha presentado documento técnico que describe las obras necesarias las mínimas de seguridad y salubridad, habiendo sido informadas favorablemente por la arquitecta municipal con fecha 30 de marzo de 2022.

**Decimoséptima.-** De la documentación obrante en el expediente, en particular la fotografía aérea original del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía lo declarado por el propio interesado, así como de lo que se deduce de la visita realizada a la edificación en el día de hoy, se deduce que la fecha de terminación de la edificación se puede establecer en julio de 2013.”

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.-** Requerir al interesado en el expediente para que en un plazo no superior a un mes ejecute las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la edificación de uso residencial sita en el Paraje El Berrueco (Polígono 85 del Parcela 25, registral número 10.739)

**SEGUNDO.-** De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 16 de marzo de 2022, las obras requeridas han de consistir en la reposición de revestimientos, picado y enfoscado con mortero de cemento, en interior y exterior, con aplicación de pintura en color blanco como terminación, colocación de falso techo de placas de escayola en toda la vivienda, alicatado de las paredes de los cuartos húmedos y colocación de solería cerámica en el interior y porche manteniendo las condiciones volumétricas actuales.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Observaciones		Página	72/74	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			

TERCERO.- Una vez concluidas las obras ordenadas se habrá de presentar certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente y emitirse informe por los servicios técnicos municipales que acredite la correcta ejecución de las obras, previo a la correspondiente resolución municipal de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación.

CUARTO.- Las obras requeridas tienen un presupuesto de ejecución material de 36.798,62 euros de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 16 de marzo de 2022, debiendo el interesado abonar el ICIO correspondiente a dicha valoración.

QUINTO. Aprobar la liquidación nº 23/2022/1/146 del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Presupuesto de las obras 36.798,62 €
2. I.C.I.O (3 % del presupuesto) 1.103,96 €
3. TOTAL LIQUIDACION : 1.103,96 €

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

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondientes. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior. El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación **23/2022/1/146**:


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

**PUNTO 20.- ASUNTOS DE URGENCIA.**

No hubo.

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

No hubo.

Código Seguro De Verificación	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
Url De Verificación	Página		73/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			



**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 09:40 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.**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/06/2022 13:04:56	
<b>Observaciones</b>	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 13:03:06	
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		74/74	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/U6YIJgoX4lTaa/3If1T+dA==</a>			