

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 17 DE JUNIO DEL AÑO 2022

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Don Manuel F. Macías Herrera

Sres. Miembros de la J.G.L.

Dña. Jenifer Gutiérrez Flores
Don Antonio de la Flor Grimaldi
D^a Isabel M^a Quintero Fernández
Doña M^a Isabel Gautier Bolaños
Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

Secretaria General:

Doña Cristina Barrea Merino.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:00 horas del día 17 de junio 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.

Cerciorado el Presidente 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 10 de junio 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 948/21. Licencia de ocupación en Plaza de España, 18.2

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 parte de D. Daniel Caballero Galindo, Expte. Nº 948/2021.

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

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	1/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 17 de noviembre de 2021 Don Daniel Caballero Galindo presenta ante el Registro General solicitud de “copia de licencia de ocupación para enganche de agua” en relación a una vivienda sita en el nº 18. segundo de la Plaza de España.

Segundo.- Con fecha 17 de diciembre de 2021 se emite informe por la arquitecta municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 4 de enero de 2022, se dicta por el Sr. Teniente de Alcalde, delegado del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, otorgándole un plazo de 15 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que no se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 18 de enero de 2022, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Segundo.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender entre otros casos cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 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,

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	2/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.


En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.

Quinto.- En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 12.1 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía determina que el procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Sexto.- Se continua en el artículo 15.1 del citado Reglamento de Disciplina Urbanística, afirmando que si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado anterior o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obra en el que fue archivado.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	3/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

Séptimo.- Por último es necesario aludir a lo dispuesto en el artículo 16 del ya citado Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, en el que se dice que los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa urbanística en los términos señalados en el artículo 6.

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

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se procederá a la declaración de caducidad del procedimiento conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.”

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

Primero: Declarar la 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.”

2.2.- Expediente del área de urbanismo nº 379/22. Licencia de obras en C/Musulmanes, 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/Dª. Blas Troya Herrera


Fecha de solicitud: 12.05.2022 (registro de entrada nº 2022005255).

Nº expediente: 379/2022.

Finalidad de la actuación: sustitución azulejos en cocina y casa puerta.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ Musulmanes, 5. R. catastral: 7886921TF3378N0001EG en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial 3 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	4/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

Presupuesto de ejecución material: 1.500 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 26.05.2022, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

PRIMERO: Conceder a D/D^a Blas Troya Herrera, licencia de obras para sustitución azulejos en cocina y casa puerta en c/ Musulmanes, 5. R. catastral: 7886921TF3378N0001EG 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 1.500 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 23/2022/1/222 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.500,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 10,50 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 10,50 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 45,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 45,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 45,00 €

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

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	5/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2022/1/222:

- 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 concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

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


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

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

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

7.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 855/19. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en C/ San Francisco, 21

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	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	6/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

“Visto el expediente 855/19, iniciado tras el escrito recibido por parte de Don José María Benítez Cabañas, en representación de Doña Catalina Morión Bazán, por ejecución de obras en calle San Francisco 21.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 16 de mayo de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 26 de diciembre de 2019 se recibe en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento denuncia presentada por Don José María Benítez Cabañas en representación de Doña Catalina Morión Bazán, en la que comunica que Don Antonio José Moscoso Morión ha realizado una serie de obras que exceden de las autorizadas, en el inmueble sito en calle San Francisco, 21.

Segundo.- Con fecha 23 de enero de 2020, el Arquitecto Técnico Municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Las obras ejecutadas han consistido en la construcción de una escalera metálica de dos tramos, siendo el primer tramo desde el patio hasta puerta de vivienda en primera planta y el segundo tramo hasta a azotea de la vivienda.

Dichas obras no se corresponden con la licencia de obra concedida por la Junta de Gobierno Local de 22.02.2019, las cuales amparaban la construcción de una escalera metálica desde el patio hasta la puerta de la vivienda en primera planta, es decir el primer tramo de escalera, pero no así el segundo, de tal forma que la escalera solicitada sustituía a la demolida anteriormente y cuya licencia de obra se corresponde con el expediente 783/18.

Las obras realizadas no son compatibles con la ordenación vigente por cuanto son un elemento discordante con el nivel de protección de la edificación establecida en el Plan especial de Protección del Conjunto Histórico, edificación incluida en el catálogo de bienes protegidos, ficha 150 nivel de catalogación C.

Valoración de las obras ejecutadas:


- Se estima un valor de las obras ejecutadas de 2.600,00 €, consistiendo las mismas en la construcción de una escalera metálica exterior de dos tramos colocada.”

Tercero.- Con fecha 13 de marzo de 2020 la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes acuerdos:

“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 23 de enero de 2020, las obras que se describen como construcción de escalera metálica en segundo tramo de escalera, son incompatibles con la legalidad urbanística.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	7/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

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.”

Cuarto.- Este acuerdo es notificado a Don Antonio José Moscoso Morión con fecha 1 de abril de 2020.

Quinto.- Con fecha 16 de junio de 2020 se presenta un escrito en el que entre otras cuestiones se hacen una serie de alegaciones al contenido del acuerdo municipal de fecha 13 de marzo ya referido.

Sexto.- Con fecha 1 de septiembre de 2020 el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente que se transcribe a continuación y al que se añade una serie de fotografías sobre el estado previo a la colocación de la escalera y el estado tras la ejecución de la obra:

Al objeto de cumplimentar la diligencia de instrucción de fecha 26.08.20 suscrita por el técnico de medio ambiente y urbanismo, por la que se requiere la emisión de informe respecto de lo expuesto en el punto tercero de la misma, RESULTA:


- Que el punto tercero de la diligencia de instrucción que se refiere dice “con fecha 18 de junio de 2020 se presenta escrito de alegaciones por Don Juan Luis Barroso Mendoza en representación de Don Antonio José Moscoso Morión en el que se hacen una serie de consideraciones, a partir de las cuales, y sin perjuicio de posteriores actuaciones se habrá de requerir al arquitecto técnico municipal se pronuncie sobre las alegaciones consideradas por el interesado, en los apartados b, c, d del citado escrito, así como cualquier otra cuestión que se quiera de poner de manifiesto”.

- Que las alegaciones en sus apartados b, c y d dicen que “la escalera es de un solo tramo que va desde la planta baja a la azotea, que no hay acceso desde la primera planta a la escalera, que para lo que se pidió fue la construcción de un solo tramo desde el patio a la azotea y que no pudo ser de otra manera”.

A LO QUE SE INFORMA:

1º.- El expediente 19/19 se inició mediante solicitud del interesado con fecha 14.01.19 y registro de entrada nº 285 en el que D. Antonio Moscoso Morión solicitaba licencia de obra para “HACER ESCALERA DE HIERRO” en c/ San Francisco nº21 con un presupuesto de 1.300 €, adjuntando a dicha solicitud el justificante del pago de la tasa municipal así como copia del recibo del IBI del Inmueble.

2º.- A juicio del técnico que suscribe no quedaban las obras pretendidas debidamente definidas en la solicitud presentada por lo que se le requirió que presentara una memoria gráfica y descriptiva de las mismas (situación, ubicación, alturas, etc.) y ello conforme a lo dispuesto en el art. 13 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	8/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

3º.- Con fecha 30.01.19 y registro de entrada nº 1085 el solicitante aportó una fotografía de la zona donde se pretende instalar la escalera que es el lugar donde previamente se había derribado una anterior existente de mampostería, que iba desde el patio a la planta primera, actuación realizada días atrás y amparadas en la licencia de obra concedida por la Junta de Gobierno Local de fecha 21.12.18, expediente 783/18.

4º.- De dicha fotografía así como del importe del presupuesto aportado por el solicitante, se consideró que la actuación solicitada es la reconstrucción de la antigua escalera, antes de mampostería, por otra nueva de hierro, y con estos datos se informó y se consideró desde el principio en base, reitero, a los datos aportados por el solicitante.

5º.- En el caso de que la licencia solicitada hubiera sido la ejecutada finalmente, es decir una escalera de dos tramos desde el patio hasta la azotea del edificio, la misma no se hubiera informado favorablemente por cuanto que el segundo tramo ejecutado, el que va desde la planta primera a la azotea supone un aumento de la ocupación, cuyo porcentaje en esta parcela (81%) era ya superior al máximo permitido en esta área de ordenanza del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico establecido por el art. 4.79, en el 75%.

6º.- La escalera ejecutada es de dos tramos perfectamente definidos, uno primero que va desde el patio a la planta primera donde existe una ventana/puerta que aparenta dar acceso a dicha escalera, y otro segundo tramo que va desde el descansillo o meseta de primera planta hasta la azotea del edificio.


Séptimo.- Con fecha 27 de noviembre de 2021 la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- Ordenar a Don Antonio José M. M. la reposición de la realidad física alterada en relación a las obras ejecutadas sin licencia y ubicadas en el inmueble sito en el número 21 de la calle San Francisco de esta ciudad y que para el presente caso ha de consistir en lo siguiente:

- *Demolición de la parte de escalera metálica no amparada por la licencia municipal otorgada con fecha 22 de febrero de 2019 (del patio a la primera planta) y que se corresponde con el tramo que va desde el descansillo o meseta de primera planta hasta la azotea del edificio, incluyéndose la reconducción del estado del inmueble 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 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.

Tercero.- Advertir a Don Antonio José M. 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 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, 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 realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Página	9/46	

Cuarto.- Advertir a Don Antonio José M. M. 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, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículos 95 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Quinto.- Poner en conocimiento de Don Antonio José M. 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.

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.”


Octavo.- El acuerdo referido en el punto anterior fue notificado el 14 de diciembre de 2020. Sobre dicho acuerdo se ha interpuesto Recurso Contencioso Administrativo que se ha atribuido al Juzgado nº 4 de Cádiz instruido bajo el procedimiento abreviado 55/21.

Instruida asimismo pieza separada de medidas cautelares, con fecha 15 de abril de 2021, fue dictado Auto en el que se dispone no haber lugar a la suspensión de la resolución municipal recurrida.

Noveno.- Con fecha 16 de marzo de 2022 y registrado con el número 3.321 ha tenido entrada escrito remitido por la Diputación Provincial de Cádiz a la que se acompaña Sentencia de fecha 15 de marzo de 2022 que desestima el recurso contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 27 de noviembre de 2020, que ordena la reposición de la realidad física alterada con las obras ejecutadas en el inmueble sito en la calle San Francisco de Asís nº 21, con imposición de las costas procesales al demandante.

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.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	10/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

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.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 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.

Quinto.- 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 195, apartado 1a, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística 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.- Imponer a Don Antonio José Moscoso Morión, una multa coercitiva por importe de 1.000 euros, por el incumplimiento del requerimiento ordenado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2020 y que se le notificó el 14 de diciembre para que procediera en el plazo de dos meses a la demolición de las obras ejecutadas sin licencia en el inmueble sito en el número 21 de la calle San Francisco de esta ciudad,

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	11/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

La multa coercitiva se deberá abonar por el interesado en el lugar y en los plazos que se le indicarán en la notificación de esta resolución. En caso de incumplimiento del pago, se procederá a su cobro por vía ejecutiva.

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

- Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
Si no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondientes. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.
- El 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 **23/2022/14/10**:
 - o UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
 - o BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
 - o LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170


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

SEGUNDO.- Apercibir al interesado, concediéndole un nuevo plazo de un mes para que se cumpla en su totalidad la referida resolución. Transcurrido el mismo sin efectuarlo, se le impondrá una multa coercitiva que podrá alcanzar un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, tratándose del segundo incumplimiento de la orden de demolición acordada, y así sucesivamente, hasta la imposición de un total de diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual.

TERCERO.- Notificar el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.”

7.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 396/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado Pol. 63 parc. 13

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	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	12/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

“Visto el expediente iniciado por ejecución de obras sin licencia en una sub-parcela de la parcela 13, polígono 63 de San José de Malcocinado. Exp. 396/21.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 14 de junio de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 29 de abril y número 2021003185E, tiene entrada en el registro municipal informe emitido por la Jefatura de Policía Local, tras inspección realizada el 20 de abril, en el que exponen:

“-Que patrullando al Polígono 63, parcela 13 de San José de Malcocinado, se procede a inspeccionar una sub-parcela de la parcela 13, en la cual se está construyendo un piscina sin licencia, ya que tras mantener conversación telefónica con el responsable de la misma nos manifiesta que CARECE de correspondiente licencia municipal para tales obras.----

- *Obras consistentes en la construcción de una piscina de ocho metros de larga por cinco metros de ancha, más un cuarto de baño de dos por cinco metros, y pequeño cuarto de dos por dos metros. —“*

En dicho informe se identifica a Don Manuel Delgado Vargas como responsable de las actuaciones expuestas anteriormente, en una sub-parcela de 2000 m².

Segundo.- Con fecha 11 de junio de 2021, la Junta de Gobierno Local, acuerda, entre otras cuestiones la inmediata paralización de las obras descritas anteriormente.


Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 4 de julio de 2021.

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

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

La actuación según informe de la policía local de fecha 20.04.21 consiste en la construcción de una vivienda de 12x6 metros con porche de 12 x 4 metros, un baño de 2x3 metros, un cuarto depuradora de 2x 5 metros y una piscina de 8 x 5 metros que se localiza en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural según el PGOU, y en el seno de una parcelación urbanística ilegal. Las obras y usos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística conforme a lo dispuesto en el art. 52.2.b) del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RD.60/2010 de 16 de marzo) por cuanto que la ilegalidad de las obras o edificaciones resulte evidente de la propia clasificación o calificación urbanística y, en cualquier caso, las actuaciones de parcelación o urbanización sobre suelos no urbanizables.

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	13/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			



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

Vivienda: $(72 + \frac{1}{2}48) m^2 \times 532,99 \text{ €/m}^2 = 51.137,04 \text{ €}$.

Piscina: $40 m^2 \times 271,67 \text{ €/m}^2 = 10.866,80 \text{ €}$.

Baño: $6 m^2 \times 288,12 \text{ €/m}^2 = 1.728,72 \text{ €}$.

Cuarto depuradora: $10 m^2 \times 294,22 \text{ €/m}^2 = 2.942,20 \text{ €}$.”

Cuarto.- Con fecha 11 de marzo de 2021 la Junta de Gobierno local dicta acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

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

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

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 30 de septiembre de 2021 las obras que se describen como construcción de una vivienda de 12x6 metros con porche de 12 x 4 metros, un baño de 2x3 metros, un cuarto depuradora de 2x 5 metros y una piscina de 8 x 5 metros 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.”

Quinto.- Dicho acuerdo fue notificado el 29 de marzo de 2022.

Sexto.- Con fecha 21 de abril de 2022 tiene entrada en el registro municipal con el número 4.321, escrito de alegaciones por parte de Don Manuel Delgado Vargas.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- El interesado en su escrito de alegaciones hace pivotar el argumentario de la misma en el hecho de que la potestad para el ejercicio de las medidas legales de protección de la legalidad urbanística hubiese caducado.

Sin embargo del contenido del expediente se pone de manifiesto una serie de cuestiones cuya adecuada calificación pudieran resultar trascendentes para apreciar o descartar lo alegado por el interesado.


Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	14/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

Segunda.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 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 de la Ley y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas. No obstante 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.

Tercera.- De acuerdo con 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 apartado 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 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.

Cuarta.- Para determinar la finalización de las obras o establecimiento de la existencia de actos de mero uso del suelo, el artículo 40 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía dispone en los casos de las obras sin licencia que será admisible para determinar su fecha de terminación cualquier medio de prueba. La carga de la prueba de su terminación corresponderá al titular de las obras quien, en su caso, deberá desvirtuar las conclusiones que resulten de las comprobaciones realizadas por los servicios técnicos correspondientes. Tales obras se considerarán terminadas cuando estén ultimadas y dispuestas a servir al fin previsto, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra, salvo las posibles obras de adaptación de algunos locales. Se considerarán igualmente terminadas cuando así lo reconozca de oficio el órgano

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	15/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

que incoe el procedimiento, previo informe de los servicios técnicos correspondientes.


Quinta.- De acuerdo con lo expuesto en el artículo 9.1.3 del Plan General de Ordenación Urbanística

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 artículo 9.1.5 del Plan General de Ordenación Urbanística y que dan lugar a la aparición de núcleo de población.

Sexta.- Como se ha dicho, en el artículo 9.1.5 del Plan General de Ordenación Urbanística se detalla las circunstancias que determinan el riesgo de creación de núcleo de población, éstas se describen con el siguiente detalle:

- 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,

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	16/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

que no contengan la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.

Séptima.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, se realizarán de oficio y a través de medios electrónicos, por el órgano que tramite el procedimiento, sin perjuicio del derecho de los interesados a proponer aquellas actuaciones que requieran su intervención o constituyan trámites legal o reglamentariamente establecidos.

Los actos de instrucción que requieran la intervención de los interesados habrán de practicarse en la forma que resulte más conveniente para ellos y sea compatible, en la medida de lo posible, con sus obligaciones laborales o profesionales.

Octava.- Conforme a lo prevenido en el artículo 77 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas Los hechos relevantes para la decisión de un procedimiento podrán acreditarse por cualquier medio de prueba admisible en Derecho, cuya valoración se realizará de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.


Cuando la Administración no tenga por ciertos los hechos alegados por los interesados o la naturaleza del procedimiento lo exija, el instructor del mismo acordará la apertura de un período de prueba por un plazo no superior a treinta días ni inferior a diez, a fin de que puedan practicarse cuantas juzgue pertinentes.

Los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario.

Novena.- En cuanto a la práctica de prueba, el artículo 78 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas determina que La Administración comunicará a los interesados, con antelación suficiente, el inicio de las actuaciones necesarias para la realización de las pruebas que hayan sido admitidas.

En la notificación se consignará el lugar, fecha y hora en que se practicará la prueba, con la advertencia, en su caso, de que el interesado puede nombrar técnicos para que le asistan.

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:


Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	17/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

Primero.- Abrir un periodo de prueba por un plazo de treinta días con objeto de que por parte de Don Manuel Delgado Vargas aporte ante este Excmo. Ayuntamiento cuanta documentación y justificación posea para acreditar la supuesta caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística aludida.

En ausencia de cualquier otra, se podrá aportar Certificado o Informe Técnico suscrito por Arquitecto Superior y visado por el Colegio Profesional correspondiente, en cuyo contenido se deberá expresar al menos lo siguiente aspectos:

- A. Descripción detallada de las construcciones presente en el recinto parcelado por el interesado en la Finca sita en el Paraje de este término municipal conocido como San José de Malcocinado, (subparcela individualizada por el interesado en parcela 13 del polígono 63 del catastro)
- B. Valoración de cada una de las construcciones presentes en la finca y que son objeto de expediente, indicando los criterios de valoración y módulos de cálculo empleados
- C. Se acompañara la planimetría necesaria para su adecuada interpretación, especialmente aquella que sitúe las construcciones en el entorno.
- D. Se adjuntará reportaje fotográfico de las construcciones y edificaciones presentes en el recinto parcelado por el interesado Finca sita en el Paraje de este término municipal conocido como San José de Malcocinado, (subparcela individualizada por el interesado en parcela 13 del polígono 63 del catastro).
- E. Se habrá certificar en que fecha las edificaciones, se encontraba totalmente concluidas (incluso sus dependencias interiores) y en que fecha se hallaban dispuestas para su uso, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- F. En dicho certificado se deberá indicar con amplitud las pruebas y fundamentos técnicos que le permitan concluir sobre la antigüedad en cuestión, conforme a los criterios indicados en el punto anterior.
- G. En cualquier caso se aportará fotografía aérea, y esta será original o estar adecuadamente autenticada y en todo caso se deberá certificar que las edificaciones o construcciones que se identifican en ella son las que son objeto del procedimiento.
- H. Con objeto de acreditar la supuesta prescripción de la parcelación urbanística argumentada, los límites de la parcela individualizada por el interesado, y donde se erigen las construcciones objeto del expediente, han de poder identificarse plenamente en la fotografía aérea aportada y poder datarse adecuadamente. Además se aportará copia del título jurídico por el cual se adquirió la parcela objeto del expediente (contrato, escritura...) y nota simple registral actualizada.

Segundo.- Suspender el plazo de resolución el procedimiento por el tiempo que medie entre la notificación de la Resolución y su efectivo cumplimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	18/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

7.3.- Expediente del área de urbanismo nº 764/21. Procedimiento de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Paraje Prado de Los Santos pol. 36 Parc. 75

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 denuncia remitida por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en Polígono 36, Parcela 75, Paraje Prado de los Santos. Exp. 764/21

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 10 de junio de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:


Primero.- Con fecha 15 de septiembre y número 2021006316E, tiene registro de entrada, escrito emitido por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio donde comunican que se *“ha constatado en visitas de inspección una serie de movimientos de tierra y edificaciones prefabricadas indiciarias de parcelación ilegal en suelo clasificado como suelo no urbanizable de carácter natural o rural en el Polígono 36 Parcela 75 del término municipal”*, indicando que *“se constata por el personal inspector el ingente peligro de formación de nuevos asentamientos con la consiguiente demanda de servicios impropios del suelo no urbanizable y el aumento del riesgo de insalubridad y falta de seguridad ciudadana sobre el ámbito”*

Segundo.- Con fecha 28 de diciembre y número 2021009661E, tiene entrada, informe emitido por la patrulla del Seprona de la Guardia Civil, donde exponen lo siguiente tras inspección ocular realizada:

“La realización de una parcelación así como la construcción de varias edificaciones, más concretamente en el polígono 36 parcela 75, con referencia 11023A036000750000ZJ, siendo la finca según catastro de unos 17246 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 puesto que al no tener servicios básicos.”

En dicho informe y tras consulta en la sede electrónica del catastro, se identifica a los siguientes titulares:

- DON AARABE ANASS con el 25% de propiedad.
- D. RUBEN TORRENTE GAMAZA con el 25% de propiedad.
- D. ANTONIO BOLAÑOS JAEN con el 25% de propiedad.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	19/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

- D. MANUEL GUERRERO FLOR con el 12,5 % de propiedad.
- D^a CARMEN MARIA DOMINGUEZ RUIZ con el 12,5% de propiedad.

Tercero.- Con fecha 25 de enero y número 2022000755E, tiene entrada, informe emitido por la Jefatura de Policía Local, donde comunican:

“La parcela Objeto de inspección, ha sido parcelada y dividida en cinco subparcelas, tres parcelas de aproximadamente 4000 metros y dos de aproximadamente 2000 metros cada una”

Dicho informe se acompaña de fotografías de las edificaciones y croquis enumerando las parcelas y a sus propietarios, quedando la información de la siguiente manera:

“Parcela nº 1- D. Manuel Guerrero Flor y D^a Carmen María Domínguez Ruiz. Nave de 7 metros de ancha por 20 de larga, (construcción con licencia)

Parcela nº 2- D. Antonio Bolaños Jaen. Pérgola de unos nueve metros de larga por tres de ancha, Posible perrera de malla y techo de chapa con suelo de hormigón , de unos 6 metros de ancha, por 12 de larga aproximadamente .Cuarto de chapa de unos 3 x 3 metros, con gallinero en su parte trasera de 4 x 4 metros aproximadamente.

Parcela nº 3- D. Francisco Javier Macías Rodríguez. Construcción prefabricada sobre losa de hormigón de unos ocho metros de ancho por unos ocho de larga, siendo porche unos tres por ocho aproximadamente. Se observan varios cuartos en la parcela, siendo sus medidas aproximadas, uno 3x1,5, otro 4 x 1,5 y otro de 1,5 x 1,5 metros.

Parcela nº 4- D. Anass Arabe

Parcela nº 5- D. Rubén Torrente Gamaza


En la parcela se ha construido un carril central que sirve de acceso a las cinco parcelas.”

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

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	20/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	21/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

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

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


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

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

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

Primero: Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, los promotores de las obras Don Manuel Guerrero Flor y Doña Carmen María Domínguez Ruiz, Don Antonio Bolaños Jaen, Don Francisco Javier Macías Rodríguez, Don Anass Aarabe y Don Rubén Torrente Gamaza y a la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en la Parcela 75 del Polígono 36, en Paraje Prado de los Santos conforme establece el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren y el cese del suministro de cualquiera de los servicios públicos.

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

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	22/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

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

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

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


7.4.- Expediente del área de Urbanismo nº 149/22 Expediente sancionador por alta de suministro eléctrico sin licencia en Paraje La Galera P. 35, P. 30.

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 expediente del área de urbanismo con referencia 993/21 iniciado con objeto de declarar diversos inmuebles bajo el régimen de fuera de ordenación en una parcela rústica sita en el paraje de La Galera (Polígono 35 Parcela 30, Registral 5.146) 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: parcela rústica sita en el paraje de La Galera (Polígono 35 Parcela 30, Registral 5.146) de este término municipal

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	23/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

Hechos: La prestación de suministro eléctrico con número de identificación con número de identificación 600493 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:

- Endesa Energía S.A. Unipersonal con C.I.F. A-81948077

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.

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:

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	24/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

Primero.- Iniciar expediente sancionador 149/22 contra Endesa Energía S.A. Unipersonal con C.I.F. A-81948077, 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 VAÇA, 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	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	25/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

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 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.

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.”

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

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

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	26/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

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

9.1.- Expediente del área de Secretaria nº 208/2020 y 114/2022. Contrato de concesión del servicio para la explotación de cafetería/bar en el Centro de participación activa “El Silo”. Solicitud de adjudicataria sobre modificación del contrato para prestar servicio de Ludoteca.

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:

“Se ha tramitado por este Ayuntamiento el expediente de contratación de referencia: 208/2020 relativo al procedimiento de adjudicación del contrato de concesión de servicios para la explotación de la Escuela Infantil “El Caminillo” y se ha incoado el expediente de referencia 114/2022 para resolver la solicitud de modificación del contrato que ha presentado la empresa adjudicataria del contrato con la finalidad de incluir la actividad de ludoteca en el mes de agosto en las instalaciones de la guardería. De los expedientes tramitados se reflejan a continuación los antecedentes que interesan para resolver la solicitud presentada.

ANTECEDENTES


1º El Ayuntamiento ha tramitado un procedimiento de licitación para adjudicar el contrato de concesión de servicios para la explotación de la Escuela Infantil “El Caminillo”.

2º Este procedimiento concluyó con la resolución del órgano de contratación de fecha 26 de marzo de 2021 que adjudicó el contrato a “Academia de Formación y Atención Educativa Deportiva Activa-T S.L.”, con CIF nº B-72355357.

3º El contrato se formalizó con fecha 31 de marzo de 2021 y el acta de inicio con fecha 1 de abril de 2022.

4º Respecto del plazo el contrato señala lo siguiente: el contrato se iniciará a partir de la finalización del periodo de prórroga de la actual adjudicataria del servicio, concretamente a partir del 1 de abril de 2021 y finalizará el 31 de agosto de 2024 coincidiendo con el final del curso escolar 2023/2024. Por lo que su duración será de 3 años y cinco meses, a contar desde el día siguiente al de la formalización del contrato o desde la fecha fijada en el documento contractual. Abarca por tanto tres cursos escolares completos 2021/2022; 2022/2023; 2023/2024 y cinco meses del curso escolar actual 2020/2021.

5º Con fecha 2 de noviembre de 2021 y reiterado con fecha 3 de febrero de 2022, se ha solicitado por parte de la empresa adjudicataria la modificación del contrato en el sentido de seguir prestando el servicio de ludoteca en las instalaciones de la Escuela infantil durante el mes de agosto.


Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	27/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

6º Mediante Providencia del Sr. Alcalde de fecha 13 de junio de 2022 se solicita la emisión de Informe jurídico del Secretario sobre actuaciones a seguir ante la solicitud de la empresa adjudicataria de la modificación del contrato.

7º Considerando los fundamentos del Informe de Secretaría de fecha 15 de junio de 2022, que se reproducen a continuación, procede declarar la inadmisión de la solicitud de la empresa adjudicataria del contrato de concesión del servicio de guardería "El Caminillo".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. **Normativa aplicable.** La disposición transitoria primera de la vigente Ley de Contratos 9/2017 (LCSP) señala que: "1. Los expedientes de contratación iniciados antes de la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa anterior. A estos efectos se entenderá que los expedientes de contratación han sido iniciados si se hubiera publicado la correspondiente convocatoria del procedimiento de adjudicación del contrato. En el caso de procedimientos negociados sin publicidad, para determinar el momento de iniciación se tomará en cuenta la fecha de aprobación de los pliegos. 2. Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior." De acuerdo con lo indicado, este contrato administrativo de concesión de servicios que fue tramitado conforme a la regulación contenida en la Ley 9/2017, iniciado y adjudicado después de su entrada en vigor, se rige en todos los aspectos, efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas por la Ley 9/2017 LCSP, de acuerdo con lo que señala también el art. 25.2 LCSP: los contratos administrativos se regirán, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción, por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. No obstante, a los contratos administrativos especiales a que se refiere la letra b) del apartado anterior les serán de aplicación, en primer término, sus normas específicas.
2. **Modificación del contrato.** La posibilidad de modificar un contrato y alterar las condiciones en que se ha formalizado, constituye una excepción al conocido principio general de *pacta sunt servanda* que tiene reflejo en el art. 189 de la LCSP que indica que los contratos deberán cumplirse a tenor de sus cláusulas, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas por la legislación en favor de las Administraciones Públicas. La modificación de los contratos, como excepción, es admitida en la ley de contratos como una prerrogativa de la administración en el art. 190 LCSP y art. 203 LCSP. El art. 190 LCSP señala que el órgano de contratación, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos legales, ostenta la prerrogativa de modificar los contratos por razones de interés público. El hecho de que se contemple la modificación como una prerrogativa del órgano de contratación nos lleva a concluir que la intervención del órgano de

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	28/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			



contratación debe ser decisiva y activa en cuanto a la iniciativa, no pasiva que se limite a resolver una solicitud de la empresa adjudicataria.

El art. 203 por su parte señala: "1. Sin perjuicio de los supuestos previstos en esta Ley respecto a la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y ampliación del plazo de ejecución, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en esta Subsección, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207.

2. Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204;

b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.

En cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que un contrato en vigor se ejecutase en forma distinta a la pactada, deberá procederse a su resolución y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes, en su caso previa convocatoria y sustanciación de una nueva licitación pública de conformidad con lo establecido en esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 213 respecto de la obligación del contratista de adoptar medidas que resulten necesarias por razones de seguridad, servicio público o posible ruina.

3. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153, y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63."

El art. 203 LCSP admite con claridad la posibilidad de que un contrato que ya esté en fase de ejecución pueda modificarse, y señala que los contratos solo podrán modificarse cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y en este caso, la modificación se llevará a cabo en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204 LSP; y cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205 LCSP.

De este modo, podemos afirmar que hay dos posibilidades de modificar un contrato y que ambas se sujetan a una serie de requisitos formales (debe seguirse el procedimiento previsto) y materiales (deben acontecer las circunstancias que exige la ley).

2.1 La primera que se regula en el art. 204 LCSP permite que pueda modificarse un contrato siempre que en los pliegos o en el anuncio de licitación se haya previsto expresamente esta posibilidad y hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial y siempre que la previsión en el pliego cumpla unos requisitos a su vez:

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	29/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

“a) La cláusula de modificación deberá estar formulada de forma clara, precisa e inequívoca.

b) Asimismo, en lo que respecta a su contenido, la cláusula de modificación deberá precisar con el detalle suficiente: su alcance, límites y naturaleza; las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma por referencia a circunstancias cuya concurrencia pueda verificarse de forma objetiva; y el procedimiento que haya de seguirse para realizar la modificación. La cláusula de modificación establecerá, asimismo, que la modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.


La formulación y contenido de la cláusula de modificación deberá ser tal que en todo caso permita a los candidatos y licitadores comprender su alcance exacto e interpretarla de la misma forma y que, por otra parte, permita al órgano de contratación comprobar efectivamente el cumplimiento por parte de los primeros de las condiciones de aptitud exigidas y valorar correctamente las ofertas presentadas por estos. En ningún caso los órganos de contratación podrán prever en el pliego de cláusulas administrativas particulares modificaciones que puedan alterar la naturaleza global del contrato inicial. En todo caso, se entenderá que se altera esta si se sustituyen las obras, los suministros o los servicios que se van a adquirir por otros diferentes o se modifica el tipo de contrato. No se entenderá que se altera la naturaleza global del contrato cuando se sustituya alguna unidad de obra, suministro o servicio puntual.”

En nuestro contrato, en el PCAP se indica en la cláusula 37 que no se prevé la modificación del contrato y que se estará a lo dispuesto en el artículo 203 y 205 de la LCSP, para el supuesto de que por razones excepcionales se requiera, y cuya concurrencia habrá de ser justificada, debiendo formalizarse las mismas según lo dispuesto en la LCSP. Cuando sea necesario introducir alguna modificación en el contrato, se redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquella. La aprobación por el órgano de contratación requerirá la previa audiencia del contratista y en su caso, la fiscalización del gasto correspondiente. Dichas modificaciones, en caso de ser necesarias, se llevarán a cabo conforme a lo establecido en el artículo 191 y 207 del LCSP.

Siendo clara la regulación de este tipo de modificación que debe estar prevista en el pliego, si el pliego no la contempla, debemos descartar que la modificación solicitada pueda tramitarse en la forma prevista en el art. 204 LCSP.

2.2 La segunda posibilidad que preve la ley de modificar los contratos la regula el art. 205 LCSP: que señala que 1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

- a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.
- b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	30/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación. En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

-A este respecto cabe informar que la modificación del contrato en la medida en que se configura como una prerrogativa de la administración, debe obedecer a razones de interés público o general, no se contempla la posibilidad de que un contrato pueda ser modificado solo a instancia del contratista, sino que la modificación debe estar amparada en razones de interés general que son representadas por la administración (art. 103 CE). La modificación que se propone supone añadir un servicio nuevo, (ludoteca) diferente del contratado, que es el de guardería. La necesidad de añadir este nuevo servicio de ludoteca no ha sido advertida o declarada por la administración. Y por otra parte no se cumple el requisito de que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico y no ha de haber ningún impedimento objetivo para que, si se hubiera considerado necesario añadir este servicio de ludoteca, se pudiera adjudicar a otro empresario. La modificación que se solicita no cumple lo dispuesto en este apartado a) 1º.


2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

- A este respecto cabe informar que no se acompaña una valoración económica de la cuantía a que asciende la modificación que se plantea, de forma que no puede analizarse si la cuantía excede del 50 por ciento del precio inicial del contrato, y en la medida en que en este caso también debe cumplirse lo dispuesto en el art. 205.1, que la modificación se justifique por la concurrencia de alguno de los supuestos del art. 205.2 y que se limite a las variaciones que sean estrictamente indispensables que respondan a la causa objetiva que la hace necesaria, insistimos en que la necesidad no ha sido advertida o declarada por la administración.

b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

-A este respecto cabe informar que el Ayuntamiento es titular de dos Ludotecas en el municipio, una en el núcleo de Medina Sidonia y una en el núcleo de San José de Malcocinado-Badalejos, cuya gestión asume de forma directa y no cabe

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	31/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

entender que empleando una mínima diligencia no se pudo prever con antelación la posibilidad de añadir este servicio en el momento de elaboración del pliego, más bien parece que la modificación que se plantea no es una necesidad que haya sido detectada por la Administración.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

- A este respecto cabe informar que el servicio de ludoteca es un servicio nuevo que se añade, diferente del que se adjudicó, que la ludoteca ofrece entretenimiento y cuidado a los menores de entre 3 y 12 años, no precisa autorización previa de funcionamiento, no está integrada en el sistema educativo público y es distinto del servicio de guardería, que es un servicio educativo. La educación infantil contribuye al desarrollo físico, afectivo, social e intelectual de los niños y niñas desde que nacen hasta los tres años de edad, y deben estar autorizados por la Consejería de Educación. Ambos tienen en común el colectivo de menores hasta 3 años, pero el servicio que se ofrece es diferente, y cada uno tiene su propia regulación. No podemos afirmar con rotundidad, que se altere la naturaleza global del contrato, ni lo contrario, al tratarse de un concepto jurídico indeterminado, habría que analizar con más profundidad el supuesto que se plantea, y puesto que ya ha sido analizado que no se cumple la premisa inicial de que la modificación obedezca a razones de interés público, no añadimos más razonamientos a los ya expuestos, porque se deben cumplir todos los requisitos y el primero (que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever), no se cumple.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

- A este respecto cabe informar que como ya se ha dicho, no se acompaña una valoración económica de la cuantía a que asciende la modificación que se plantea, por ello en este Informe no podemos incluir ninguna apreciación en este sentido.

c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.


Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:

1.º Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2.º Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	32/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:

(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.

(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.


- A este respecto cabe informar que esta modificación debe considerarse como sustancial, porque se cumple el requisito de que la modificación introduce condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación; porque también altera el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial, aunque no podemos afirmar si excede del 50% y porque amplía de forma importante el ámbito del contrato, aunque tampoco podemos afirmar si excede del 10% del precio del contrato, porque no se acompaña de una valoración económica.

3. Conclusión. En estos casos, la ley señala que, de considerarse que la modificación que se plantea es absolutamente necesaria y sin la cual el contrato no puede continuar, debe resolverse el contrato e iniciar la licitación de otro distinto porque la modificación que se plantea altera las condiciones esenciales de la licitación.

O si no se considera necesaria ni imprescindible, resolver sobre su denegación o inadmisión en la medida en que ha sido solicitada por la empresa adjudicataria. “

En virtud de la competencia que asigna al Alcalde-Presidente como órgano de contratación la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, y visto que por Decreto de 2 de julio de 2019 el Alcalde-Presidente ha delegado sus competencias como órgano de contratación a la Junta de Gobierno Local, a excepción de los contratos menores, resulta que el órgano de contratación en este contrato es la Junta de Gobierno por delegación, y le corresponde resolver sobre la solicitud que se plantea, y en cuya virtud propongo a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- No admitir a trámite la solicitud de la empresa adjudicataria del contrato de explotación de la Guardería municipal El Caminillo “Academia de Formación y Atención Educativa Deportiva Activa-T S.L.”, con CIF nº B-72355357 de fecha 2 de noviembre de 2021 y reiterada con fecha 3 de febrero de 2022, relativa a la modificación del contrato en el sentido de seguir prestando el servicio

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	33/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

de ludoteca en las instalaciones de la Escuela infantil durante el mes de agosto por cuanto no se ajusta a las previsiones de la ley de contratos del sector público que le son de aplicación.

Segundo.- Dar traslado de la Resolución que se adopte a la empresa adjudicataria con expresión de los recursos que puede interponer contra la misma.”

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

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

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE 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.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	34/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS.

17.1- Expediente del área de Urbanismo nº 683/21. Licencia de apertura ampliación de actividad bar a bar con música en C/ San Juan, 11

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

“Vista la solicitud de licencia que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: D/D^a Manuel Moreno Pantoja.

Con CIF nº: 31219505-H

Con domicilio en: c/ San Juan de Dios, 17 en Medina Sidonia.

Fecha de la solicitud: 18.08.2021, registro de entrada nº 2021005840 (con posterior subsanaciones).

nº expediente: 683/2021.

Finalidad de la actuación: ampliación de la licencia de apertura de la actividad de bar a bar con música.

Actividad incluida con categoría 13.13 del anexo I de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Situación y emplazamiento: c/ San Juan, 11. Referencia catastral:7690017TF3379S0001WJ en Medina Sidonia.

Consta en el expediente informe técnico de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 01.06.2022.

Se trata de la ampliación de la licencia de apertura vigente como bar (consta funcionamiento de fecha 20.03.2000) a bar con música, siendo una modificación sustancial de la actividad actual conforme a lo dispuesto en los art. 69 y ss. de la ordenanza municipal reguladora del libre acceso a las actividades de servicios, y sujeta al trámite de calificación ambiental.


La actividad de pubs o bar con música se encuentra incluida en el anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental Comunidad Autónoma de Andalucía, categoría 13.13 y sujeta la trámite de calificación ambiental (CA).

Asimismo se encuentra incluida en el Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre, con el epígrafe III.2.7.c) establecimientos especiales de hostelería con música.

Transcurrido el plazo de exposición pública no consta presentación de alegaciones a la implantación de la actividad.

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

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27
Observaciones		Página	35/46
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==		



PRIMERO: Calificar favorablemente desde el punto de vista ambiental el proyecto de instalación para la ampliación de la licencia de apertura de la actividad de bar a bar con música, promovido por D/D^a Manuel Moreno Pantoja en c/ San Juan, 11. Referencia catastral:7690017TF3379S0001WJ en Medina Sidonia, conforme a la documentación técnica presentada, condicionada a la presentación del ensayo acústico completo incluida la comprobación del aislamiento acústico a ruido aéreo en fachadas y limitador-controlador acústico.

SEGUNDO: Comunicar a D/D^a Manuel Moreno Pantoja, que para la concesión del permiso de funcionamiento para el ejercicio de la actividad, deberá aportarse la siguiente documentación:

- Certificado final de cumplimiento de las normas de calidad y prevención acústicas suscrito por técnico competente que deberá incluir certificación de la instalación de controlador-limitador de sonidos del aparato reproductor.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2022/5/32 de Licencia de Apertura y los plazos para su abono según el siguiente detalle:


1. Cuota del IAE 189,10 €
 - a. Cuota básica (200 % cuota del IAE): 378,20 €
2. Superficie: 180 m²
 - a. Cuota por superficie: 76,10 €
3. Recargo por Calificación Ambiental (25 %) 113,58 €
4. Importe apertura de nueva implantación 567,88 €
5. Cuota Total (50 % de Licencia de nueva implantación) 283,94 €
6. Pagado en autoliquidación: 230,36 €
7. TOTAL LIQUIDACION (3-4): 53,58 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2022/5/32:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0958
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	36/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			



17.2- Expediente del área de Urbanismo nº 357/22. Extinción de licencia de apertura comercio al por menor de fruta y verdura en C/ Álamos, 4

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

“Vista la solicitud de extinción de licencia de apertura que se reseña:

Solicitante: D^a Virginia Pérez Jiménez.

Fecha de solicitud: 05.05.2022

Nº expediente: 357/2022

Objeto: solicitando la baja de la licencia de apertura de la actividad de comercio al por menor de frutas y verduras, concedida con fecha 05.04.2019.

Lugar: c/ Álamos, 4 en Medina Sidonia.

Consta en el expediente informe de la Jefatura de la Policía Local de fecha 07.06.2022, donde se confirma que la mencionada actividad ha dejado de ejercerse desde hace aproximadamente dos meses.

Consta asimismo en el expediente informe evacuado al respecto por parte de la Secretaría General de fecha 10.06.2022, donde propone se proceda a la aceptación de la renuncia solicitada en cuanto al cese de la actividad, la cual no conlleva, salvo los supuestos de extinción expuestos en la Ordenanza Municipal reguladora del libre Acceso a las actividades de servicios y su ejercicio en el Término de Medina Sidonia, la baja en la licencia de actividad al ser ésta otorgada sobre el inmueble de manera indefinida.

Teniendo en cuenta el carácter de las licencias de apertura de establecimiento como licencias de funcionamiento en las que el control de la Administración se extiende para verificar el cumplimiento efectivo de las condiciones fijadas en la licencia y después, a lo largo de todo el desarrollo de la actividad, el funcionamiento adecuado de la misma.

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.- Aceptar la renuncia de D^a Virginia Pérez Jiménez, en cuanto al cese de la actividad de la licencia de apertura de establecimiento concedida con fecha 05.04.2019, para la actividad de comercio al por menor de frutas y verduras en c/ Álamos, 4 en Medina Sidonia, sin que ello suponga la extinción de la licencia de actividad otorgada sobre el inmueble en concreto.

Segundo.- Advertir que transcurridos seis meses en los que, previo informe de los Servicios de la Policía Local, se verifique el cese continuado de la actividad se iniciarán los trámites oportunos para declarar la caducidad de la citada licencia.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	37/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la interesada y dar cuenta al Área de la Intervención General para su conocimiento y efectos.”

17.3- Expediente del área de Urbanismo nº 375/221 Extinción de licencia de apertura actividad de oficina en C/ Melilla bloque 7 local 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 el contenido del expediente que se reseña:

Solicitante: OBRAS Y CONSTRUCCIONES ASSIDO S.L..

Fecha solicitud: 11.05.2022, registro de entrada 2022005102

Asunto: solicitud de baja de la licencia de la actividad de oficina, tramitada mediante declaración responsable.

Emplazamiento: c/ Melilla, bloque 7 Local A.

Nº Expediente: 375/2022.

Documentación aportada:

- . Solicitud.
- . Copia del DNI.
- . 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 07.06.2022, donde se informa que la actividad referida se encuentra actualmente cerrada desde hace aproximadamente siete meses.

Consta en el expediente informe jurídico de la Secretaría General de fecha 10.06.2022.

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 oficina, tramitada mediante declaración responsable en el local sito en c/ Melilla, bloque 7 Local A, a instancia del titular de la misma OBRAS Y CONSTRUCCIONES ASSIDO S.L.

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

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	38/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN:

18.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 824/17. Expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad, salubridad y ornato sobre inmueble sito en Avda. Del Mar junto al hotel. Imposición de segunda multa coercitiva.

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 824/17 iniciado por el estado de abandono que presenta una parcela sita en Avda. del Mar.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 14 de junio de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 21 de noviembre de 2017, se recibe escrito de Don Antonio Benítez Sánchez donde pone de manifiesto el estado de abandono que presenta un inmueble sito en la Avda. del Mar junto al Hotel de esa misma calle.

Segundo.- Con fecha 16 de enero de 2018 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

“Realizada visita se observa que se trata de un solar de 345,00 m² de superficie con fachada de 22 metros de longitud a la calle Puerto Real, estando cerrado y delimitado por los otros tres lados, siendo su referencia catastral 7494203TF3379S0000GH.

En dicho solar proliferan los arbustos, árboles de pequeño porte y acumulación de restos de escombros.


No cuenta con acera pavimentada en el frente de la parcela, aunque sí con encintado de bordillo.

La parcela no presenta unas adecuadas condiciones de salubridad y ornato públicos, siendo las actuaciones necesarias el arranque de arbustos y vegetación varia, limpieza de restos de escombros, cercado del solar con cerca de fábrica de dos metros de altura mínima enfoscado y pintado, con puerta de acceso y terminación del pavimento de la acera en la fachada.

Se estima un presupuesto para las obras descritas de 2.500,00 €, un plazo para el inicio de un mes y plazo de ejecución de un mes.”

Tercero.- De los datos aportados por el arquitecto técnico municipal se pone de manifiesto que el inmueble se encuentra dado alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 7494203TF3379S0000GH.

De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resulta ser la mercantil Promociones Medina Bahía S.L.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	39/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

La titularidad dominical sobre la finca de la mercantil Promociones Medina Bahía S.L. ha sido confirmada, tras la aportación al expediente de la nota simple de la finca 19.000 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia.

Cuarto.- Con fecha 12 de febrero de 2018, mediante providencia del teniente de alcalde, se inicia expediente de orden de ejecución, concediendo audiencia a los interesados por plazo de 15 días.

Dicha providencia ha sido notificada a través de su publicación en el tablón edictal del Boletín Oficial del Estado el día 22 de febrero de 2019.

Quinto.- Con fecha 17 de julio de 2019 y salida 592, la Jefatura de Policía Local, emite informe donde detallan la gran cantidad de maleza que se encuentra en el solar.

Sexto.- Con fecha 6 de marzo de 2020, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, acuerda lo siguiente:

*“**Primero.-** Declarar la caducidad y por tanto archivar el expediente sobre Orden de Ejecución (824/17) incoado al haberse comprobado la falta de ornato, seguridad y salubridad del inmueble sito en Avenida del Mar s/n al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.*

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


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

Dicho acuerdo ha sido notificado a través de su publicación en el tablón edictal del Boletín oficial del Estado el día 10 de junio de 2021.

Séptimo.- Con fecha 24 de septiembre de 2021, la Junta de Gobierno Local, acuerda lo siguiente:

*“**PRIMERO.** Ordenar a la mercantil PROMOCIONES MEDINA BAHIA SL y a todos los propietarios la ejecución de las obras imprescindibles para el adecuado restablecimiento de las debidas condiciones de seguridad y ornato y que deben consistir en lo siguiente:*

- Las obras necesarias para recuperar unas adecuadas condiciones de ornato y salubridad, son el arranque de arbustos y vegetación varia, limpieza de restos de escombros, cercado del solar con cerca de fábrica de dos metros de altura mínima enfoscado y pintado, con puerta de acceso y terminación del pavimento de la acera en la fachada*
- El presupuesto de las actuaciones descritas se estima en 2.500 euros y el plazo de inicio se estima en un mes y el de ejecución de un mes.*

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	40/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

SEGUNDO. *Apercibir a la mercantil PROMOCIONES MEDINA BAHIA SL y a todos los propietarios que transcurrido el plazo otorgado (un mes para su inicio desde la notificación de la presente y un mes de plazo para la ejecución desde su inicio), se incumpliera injustificadamente la orden de ejecución dictada, y tal y como se indica en el artículo 158.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía el Ayuntamiento estará habilitado a adoptar cualquiera de las siguientes actuaciones:*

- *Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*
- *Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.*
- *La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152.”*

Dicho acuerdo es notificado a través de su publicación en el tablón edictal el día 27 de noviembre de 2021.


Octavo.- Con fecha 16 de diciembre de 2021 y número 2021009400E, tiene registro de entrada, informe emitido por la Jefatura de Policía Local, donde comunican el precario estado de salubridad y seguridad que sigue presentando la parcela.

Noveno.- Con fecha 4 de febrero de 2022, la Junta de Gobierno Local acordó entre otras cuestiones, imponer a la mercantil PROMOCIONES MEDINA BAHIA SL una multa coercitiva por importe de 600 euros, por incumplimiento de la orden de ejecución urbanística adoptada mediante resolución municipal de fecha 24 de septiembre de 2021 en relación al inmueble sito en c/ Puerto Real s/n, con referencia catastral 74794203TF3379S0000GH.

A la fecha el interesado sigue sin dar cumplimiento a la orden de ejecución dictada.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece en su artículo 103 que cuando así lo autoricen las leyes, y en la forma y cuantía que éstas determinen, las Administraciones Públicas pueden, para la ejecución de determinados actos, imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, entre otros, en el supuesto de actos cuya ejecución pueda el obligado encargar a otra persona. La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	41/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

Segundo.- En tal sentido, y conforme a lo dispuesto en el artículo 158.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía el incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras, así como para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

Tercero.- Tratándose de primer incumplimiento de la orden de ejecución urbanística, y teniendo en cuenta que el coste estimado de las obras ordenadas se valoró por los servicios técnicos municipales en la cantidad de 2.500 euros, procede la imposición de multa coercitiva por importe de 600 euros.

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.- Imponer a la mercantil PROMOCIONES MEDINA BAHIA SL con CIF B-11820776, una segunda multa coercitiva por importe de 600 euros, por incumplimiento de la orden de ejecución urbanística adoptada mediante resolución municipal de fecha 24 de septiembre de 2021 en relación al inmueble sito en c/ Puerto Real s/n, con referencia catastral 74794203TF3379S0000GH y reiterada en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de febrero de 2022

La multa coercitiva se deberá abonar por el interesado en el lugar y en los plazos que se le indicarán en la notificación de esta resolución. En caso de incumplimiento del pago, se procederá a su cobro por vía ejecutiva. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras,

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

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

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

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	42/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			



- 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 **23/2022/14/11**:

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

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

SEGUNDO.- Apercibir al interesado, concediéndole un nuevo plazo de un mes para que se cumpla en su totalidad la referida resolución. Transcurrido el mismo sin efectuarlo, se le impondrá una multa coercitiva que podrá alcanzar hasta 600 euros, tratándose del segundo incumplimiento de la orden de ejecución impuesta, y así sucesivamente, hasta la imposición de un total de diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual.

TERCERO.- Notificar el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.”

18.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 53/22. Expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad, salubridad y ornato sobre inmueble sito en C/ Alonso Picazo, 7

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

“Visto el expediente iniciado por el deficiente estado de ornato que presenta el inmueble sito en calle Alonso Picazo, 7. Exp. 53/22.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 14 de junio de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 25 de enero de 2022 y número 2022000759E, tiene registro de entrada, informe emitido por la Jefatura de Policía Local, relativo al deficiente estado de ornato público que presenta la fachada y tejado del inmueble sito en calle Alonso Picazo, número 7.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	43/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

Según dicho informe “la edificación es una vivienda abandonada, la cual presenta un estado de deterioro y falta de mantenimiento, que presenta grietas en el enfoscado de su fachada y que su tejado presenta tejas rotas y sueltas, constituyendo un peligro por desprendimiento para los viandantes que transiten por dicha calle”.

La finca es propiedad de la Fundación Amor de Dios.

Segundo.- Con fecha 15 de febrero de 2022, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:


“Que según informe de la policía local de fecha 25.01.22 y registro de entrada nº 759, la fachada se encuentra en deficiente estado de ornato público y existen tejas rotas que pueden caer sobre la vía pública, no reuniendo dicha edificación un estado de seguridad y ornato debidos conforme al estado actual que presenta. Las actuaciones necesarias son el picado saneado y reparación de revestimiento y pintado de fachada, y reparación de tejas de la cubierta para lo cual se estima un presupuesto de 2.000,00 €, un plazo para el inicio de un mes y un plazo de ejecución de un 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.

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

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	44/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			

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.”

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

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

PUNTO 20.- ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

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

No hubo.


PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia, se levantó la sesión siendo las 09:40 horas, de la que se extiende este Acta, y de cuyo contenido como Secretaria General, Doy Fe.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	45/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w=			



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, el Presidente ordena la remisión de los acuerdos adoptados en esta sesión.

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE

Manuel F. Macías Herrera.

LA SECRETARIA GENERAL

Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación	0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	20/06/2022 12:49:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	20/06/2022 11:57:27	
Observaciones		Página	46/46	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0qrynHZspzL8UjbpD9R7/w==			