

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 24 DE JUNIO DEL AÑO 2022

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:
Don Manuel F. Macías Herrera

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

Interventor:
Don Manuel Javier Cabeza Martínez

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:00 horas del día 24 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.

No asiste:
Dña. Jenifer Gutiérrez Flores

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 17 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 233/21. Licencia de obras en C/ Pablo Iglesias, 20.

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


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

Solicitante: Edistribución Redes Digitales S.L.U.

Fecha de la solicitud: 30.11.2022, registro de entrada nº 2021008971

Expte.: 233/2021

Objeto: licencia de obras para instalación de línea subterránea de baja tensión.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	1/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

Lugar: c/ Pablo Iglesias, 20 en Medina Sidonia.

Visto que con fecha 23.06.2021, mediante escrito por parte del Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras, se insta al interesado a la ampliación de la documentación presentada por cuanto la que se aportó en su día, se consideraba insuficiente.

Dicha notificación de deficiencias es notificada al interesado el 28 de junio de 2021.

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

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

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


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

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

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

Visto el informe evacuado al respecto por parte de la Secretaria General de fecha 21.06.2022.

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

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	2/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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 496/21. Recurso contra denegación de licencia de obras en Paraje Hijuela de los Santos.

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 recurso presentado por parte de Don Gabriel Vaca Soler, expediente nº 496/2021.

Consta en el expediente, entre otros, informe del Técnico del Área de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 06.06.2022.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:


“Primero.- Con fecha de entrada en el Registro Municipal 4 de junio de 2021, y número 4.377, se presenta escrito por Don Gabriel Vaca Soler en el que se hacen una serie de alegaciones en relación a lo acordado por la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2021 en el que se denegaba al interesado la licencia de obras para la restauración de nave agrícola en el Paraje Hijuela de los Santos. Polígono 36 parcela 72 en Medina Sidonia,

Segundo.- La resolución municipal recurrida basaba su decisión, básicamente en el criterio del arquitecto técnico municipal, manifestado en su informe de fecha 19 de abril de 2021 que exponía lo siguiente:

“La actuación para la que se solicita licencia es una obra mayor de construcción de una edificación sobre unas ruinas que se localizan en una parcela en suelo no urbanizable de carácter natural o rural según el PGOU.

El uso pretendido según el proyecto existente en el exp. 1195/2014 era el de nave agrícola,

es decir una actuación relacionada con la explotación de los recursos vivos, siendo de aplicación el art. 9.2.3 del PGOU que no cumple el proyecto presentado por cuanto no se ubica a más de 25 metros a linderos y no es de tamaño y uso adecuado al tamaño y destino y explotación de la finca donde se ubica.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	3/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

La construcción pretendida se ubica dentro de la delimitación del entorno del Bien de Interés Cultural (B.I.C.) torre de la Ermita de los Santos, sin que conste la presentación de la autorización preceptiva de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía y falta por aportar la nota simple actualizada de la parcela.

Si bien no se aporta la documentación requerida, la actuación solicitada no cumple con la normativa de aplicación por cuanto se ubica a menos de 25 metros a linderos y no es de tamaño y uso adecuado al tamaño y destino de la finca y explotación donde se ubica, incumpliendo lo dispuesto en el art. 9.2.3 del PGOU..”

Tercero.- El acuerdo de la Junta de Gobierno Local referido en el punto anterior fue notificado con fecha 7 de mayo de 2021.

Cuarto.- Con fecha 24 de mayo de 2021 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“En el recurso presentado con fecha 04.06.21 y registro de entrada nº4377 se dice que:

- Contaba con licencia de obra para la restauración de nave agrícola expediente 1195/14, si bien se declaró la caducidad exp. 726/16 y que lo solicitado ahora era la continuación de las obras de restauración conforme al proyecto presentado en su día.

La denegación de la licencia recurrida corresponde al expediente 204/21 y la Junta de Gobierno Local

de fecha 16.04.21 adoptó el acuerdo motivado por:

1º.- El uso pretendido según el proyecto existente en el exp. 1195/2014 era el de nave agrícola, es decir una actuación relacionada con la explotación de los recursos vivos, siendo de aplicación el art. 9.2.3 del PGOU que no cumple el proyecto presentado por cuanto no se

ubica a más de 25 metros a linderos y no es de tamaño y uso adecuado al tamaño y destino


y explotación de la finca donde se ubica.

2º.- La construcción pretendida se ubica dentro de la delimitación del entorno del Bien de

Interés Cultural (B.I.C.) torre de la Ermita de los Santos, sin que conste la presentación de l

autorización preceptiva de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía y falta por aportar la nota simple actualizada de la parcela.

Para la emisión del informe técnico correspondiente, el técnico que suscribe consultó el proyecto de Ejecución que sirvió de base para la licencia observando que en el mismo no se recogían en la parcela todas las edificaciones existentes en ese momento en la misma, incorporando en dicho proyecto una orto-foto del año 2002 donde solamente se ve la ruina existente en dicha fecha (cuatro muros cerrando una superficie de 43,00 m², y en el reportaje fotográfico que hay en dicho proyecto se observa como entonces se estaban realizando las obras de remonte de las ruinas y que coinciden en la actualidad con la descripción del certificado de arquitecta de fecha 03.03.21 aportado, excepto en la construcción del cimiento de un muro de contención.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	4/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

En dicha parcela ya entonces (2014) existían más edificaciones en la misma parcela destinadas ya a tareas agrícolas y otra a uso residencial que no se reflejan en el proyecto presentado.

Por lo tanto el técnico que suscribe sigue informando al respecto de la obra objeto de recurso que, si bien no se aporta la documentación requerida (falta autorización preceptiva de la Consejería de Cultura por ubicarse la construcción en entorno del B.I.C. "Torre de la Iglesia de los Santos" y nota simple actualizada de la finca), la actuación solicitada no cumple con la normativa de aplicación por cuanto se ubica a menos de 25 metros a linderos y no es de tamaño y uso adecuado al tamaño y destino de la finca y explotación donde se ubica, incumpliendo lo dispuesto en el art. 9.2.3 del PGOU.."

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	5/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto. Así mismo el plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión. Resultando el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de un mes.

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

Cuarta.- En este particular caso adquiere especial relevancia acudir a los antecedentes, no ya del presente expediente, sino aquellos que han rodeado las pretensiones urbanísticas del interesado, en relación al inmueble en cuestión en los últimos años, en los que, como se ha puesto en evidencia, partes de las actuaciones ejecutadas por el interesado se acometieron con la aquiescencia municipal.


Desde la prospectiva señalada cabría, empezar, sin duda, en el expediente de licencias tramitado, en este Excmo. Ayuntamiento, bajo el expediente 1195/14 y cuyo objeto, sin duda resumido, era la rehabilitación de una nave agrícola en el Paraje Higuera de los Santos (polígono 36 parcela 72). Esta solicitud de licencia fue concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de enero de 2015 y su fundamento técnico recogía el criterio del entonces arquitecto municipal en informe de 18 de diciembre de 2014.

Con posterioridad a este acto, la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 24 de febrero de 2017, acuerda declarar la caducidad de la licencia referida, ante la constatación de la falta de conclusión de las obras autorizadas. No obstante, en el punto tercero de esta resolución, se traslada al interesado la necesidad, y con ello la posibilidad, de obtener nueva licencia si se quiere continuar las obras y se le ofrece la posibilidad, incluso, de acometer actuaciones de urgencia que demandara la seguridad y conservación de la edificación.

En definitiva, y en que aquí interesa, resulta evidente que las obras se solicitaron, y se autorizaron, para un inmueble preexistente. En definitiva en un inmueble en situación de asimilado a fuera de ordenación, salvo prueba en contrario.

Quinta.- Aunque sin duda se trata de una cuestión en la que el análisis debe plantearse a luz de la variada normativa vigente que en cada momento ha podido alumbrar cada una de las intervenciones realizadas en el expediente, es evidente que la solución, si existe, solo puede asentarse sobre la base de la legislación urbanística vigente.

La primera cuestión que merece la pena destacarse, la constituye, a juicio de quien suscribe, el hecho de que, en las sucesivas intervenciones en materia de licencias urbanísticas que se sucedido se haya obviado determinar la concreta situación urbanística del inmueble. Como es sabido se trata de una cuestión de capital importancia para centrar el marco y alcance las autorizaciones de las obras permitidas y por supuesto el sentido de las mismas.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	6/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			


Como se ha adelantado, parece ser, a tenor de las evidencias surgidas del expediente, que el inmueble puede encontrarse en situación de asimilado a fuera de ordenación no declarada, en los términos que se definen en el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, siempre y cuando que se pueda acreditar que el inmueble dispone de la antigüedad suficiente y que el inmueble reúna las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del citado Decreto-ley, o al menos que sean las mínimas necesarias para que se le ordene a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, así como de las obras que, por razones de interés general, resulten indispensables para garantizar el ornato público.

En definitiva, si bien el técnico municipal, se limita a dar cumplida repuesta al trámite requerido con ocasión de la solicitud presentada por el interesado con fecha 15 de marzo de 2021, y desde dicha perspectiva la resolución municipal recaída en el expediente y que asume el criterio de dicho técnico, no parece tener mácula alguna, no se puede estar de acuerdo con el sentido que subyace en la licencia municipal recurrida, pues en ella se viene a revisar aquella licencia que sí autorizó las obras de restauración de la nave preexistente. Un cambio de criterio de la administración municipal, necesitado de una argumentación reforzada, de la que carece el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16 de abril de 2021.

Desde el criterio del que suscribe, la ejecución de las obras de culminación de la restauración de la nave en cuestión, pudieron y pueden ser posibles, pero solo bajo el acomodo del procedimiento de asimilado a fuera de ordenación y si el inmueble cumplía y ahora cumple las condiciones precisas para ello. No cabría, como no cupo en su momento, autorizarlas en un procedimiento de licencia urbanística, pues falta determinar el régimen urbanístico concreto del inmueble.

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

Séptima.- La obligación de resolver expresada en punto anterior debe ser matizada convenientemente de acuerdo con el contenido del 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que aunque partiendo de la premisa de que en principio el sentido del silencio será desestimatorio en los procedimientos de impugnación

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	7/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

de actos, se somete, no obstante, al siguiente régimen. En los casos de estimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior a la producción del acto sólo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo. En los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio.”

Vistos los antecedentes expuestos y en virtud de la delegación de competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local, se somete a la decisión el citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Admitir el recurso de reposición interpuesto por Don Gabriel Vaca Soler, con fecha 14 de junio de 2021, y número 4.377, por haberse presentado dentro del plazo legal establecido (un mes desde la notificación del acto expreso), como se ha recogido en las consideraciones expuestas en el presente.

Segundo.- Estimar parcialmente el recurso presentado, de acuerdo con los argumentos desarrollados en el presente.

2.3.- Expediente del área de urbanismo nº 835/21. Licencia de segregación de parcela en Paraje Rancho Peña, P. 37, P. 20.

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 y el contenido del expediente de licencia de segregación de finca que se reseña:

Solicitante: D/D^a Manuel Guerrero Flor.

Nº expediente: 835/2021


Objeto: licencia para la segregación de parcela.

Lugar: Paraje Rancho Peña, polígono 37 parcela 20 del catastro de rústica.

Visto asimismo el informe emitido al respecto por parte del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 23.05.2022, que informa desfavorablemente la licencia de segregación solicitada.

Visto lo dispuesto en el art. 174.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, determina:

“En el caso de parcelaciones urbanísticas en cualquier clase de suelo, la declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con los linderos existentes, debiendo constar reflejados estos extremos en la declaración de asimilado a fuera de ordenación”.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	8/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

Mediante Resolución de fecha 17/12/2015 se declara asimilada al régimen de fuera de ordenación (AFO) la vivienda ubicada en la finca registral nº. 9813, con una cabida de cincuenta y dos áreas, cincuenta y cuatro centiáreas y seis decímetros cuadrados.

Con posterioridad a dicha declaración se pretende dividir la finca matriz en tres parcelas de 1.597,00 m², 2.083,00 m² y 1.682,00 m², tal y como se indica en el Informe Técnico Municipal de fecha 19/11/2021.

La actuación solicitada no resulta viable urbanísticamente, ya que es en la propia declaración de asimilado a fuera de ordenación en la que se debe especificar que dicha declaración comprende la edificación y la parte de parcela ocupada por la misma; sin embargo, en este supuesto, seis años más tarde de haberse obtenido la declaración de AFO se insta que la referida declaración se haga extensiva a la porción de parcela vinculada a la vivienda permitiendo su segregación de la finca matriz, constituyendo este acto un caso de parcelación urbanística en suelo rústico expresamente prohibido por el art. 20.b) de la LISTA, máxime cuando además en el propio documento técnico presentado se identifican otras dos parcelas 2.083,00 m² y 1.682,00 m² en las que quedaría dividida la finca.

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: Denegar a D/D^a Manuel Guerrero Flor, la licencia para la segregación de parcela sita en el Paraje Rancho Peña, polígono 37 parcela 20 del catastro de rústica, motivándose el presente acuerdo en lo argumentado anteriormente.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al interesado.”

2.4.- Expediente del área de urbanismo nº 976/21. Licencia de obras en Subestación Las Lomas

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

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


Solicitante: Edistribución Redes Digitales S.L.U.

Fecha de la solicitud: 23.11.2022, registro de entrada nº 2021008763

Expte.: 976/2021

Objeto: licencia de obras para nueva línea aérea de MT 20 Kv y nueva línea soterrada de MT.

Lugar: Subestación Las Lomas y apoyo nº 81 en Medina Sidonia.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	9/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

Visto que con fecha 14.01.2022, mediante escrito por parte del Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras, se insta al interesado a la ampliación de la documentación presentada por cuanto la que se aportó en su día, se consideraba insuficiente.

Dicha notificación de deficiencias es notificada al interesado el 25 de febrero de 2022.

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

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

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

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


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

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

Visto el informe evacuado al respecto por parte de la Secretaria General de fecha 21.06.2022.

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

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

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	10/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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.

2.5.- Expediente del área de urbanismo nº 1050/21. Licencia de ocupación de vivienda en C/ Palmar, 8 B.

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

“Vista la solicitud de licencia de obras que se reseña:
Solicitante: D. Antonio Peña Moreno
Fecha de la solicitud: 21.12.2021 registro de entrada nº 2021009475
Expte.: 1050/2021
Objeto: licencia de ocupación de vivienda
Lugar: c/ Palmar, 8 B en Medina Sidonia.

Visto que con fecha 02.02.2022, mediante escrito por parte del Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras, se insta al interesado a la ampliación de la documentación presentada por cuanto la que se aportó en su día, se consideraba insuficiente.


Dicha notificación de deficiencias es notificada al interesado el 10 de febrero de 2022.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	11/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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

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

Visto el informe evacuado al respecto por parte de la Secretaria General de fecha 21.06.2022.

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

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

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


Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

2.6.- Expediente del área de urbanismo nº 1064/21. Licencia de obras en Paraje Cortijo Toñanejo.

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

“Vista la solicitud de licencia de obras que se reseña:
Solicitante: Parsifal 2007 S.L
Fecha de la solicitud: 21.12.2021 registro de entrada nº 2021009502.
Expte.: 1064/2021
Objeto: licencia para aislamiento de cubierta y solería.
Lugar: Cortijo Toñalejo en Medina Sidonia.

Visto que con fecha 14.01.2022, mediante escrito por parte del Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras, se insta al interesado a la ampliación de la documentación presentada por cuanto la que se aportó en su día, se consideraba insuficiente.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	12/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

Dicha notificación de deficiencias es notificada al interesado el 25 de febrero de 2022.

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

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

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

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

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


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

Visto el informe evacuado al respecto por parte de la Secretaria General de fecha 21.06.2022.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	13/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.

2.7.- Expediente del área de urbanismo nº 122/22. Licencia de obras en Paraje El Pinto, P. 10, P. 99

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

“Vista la solicitud de licencia de obras solicitada por Doña Carmen Ortiz Delgado, para la acometida eléctrica a edificación sita en el Paraje El Pinto (Parcela 99 Polígono 10, Registral 11.480), expediente 122/2022.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe técnico evacuado al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 14.06.2022.


Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 14 de febrero de 2022 Doña Carmen Ortiz Delgado presenta en el registro de entrada municipal, con el número 1.626, y en el que solicita licencia de obras para acometida eléctrica a edificación sita en el Paraje El Pinto (Parcela 99 Polígono 10, Registral 11.480).

Segundo.- Con fecha 18 de marzo de 2022, la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido

“La actuación para la que se solicita licencia es una obra MENOR para NUEVA ACOMETIDA a red eléctrica en paraje EL PINTO POL 10 PAR 99. Se aporta notificación de autorización a declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificación de USO RESIDENCIAL bajo exp 25/21 con aprobación por JGL a fecha 20.08.2021 y viabilidad de acometida evacuada por Edistribución.

Al amparo del Artículo 174. Efectos de la declaración de asimilado a fuera de ordenación. LEY 7/2021 LISTA ap3. Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, o cuando estos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a ellos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	14/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			



*Examinada la documentación aportada y en vista de lo pretendido se **INFORMA FAVORABLEMENTE** lo solicitado. Bajo esta condición: el trazado de la línea de alimentación hasta el contador individual deberá ser subterráneo, además deberá solicitarse licencia de utilización una vez efectuadas las obras.*

Presupuesto: 1.851,45 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de cuatro meses.”

Tercero.- Remitido el expediente al Servicio de Asistencia a Municipio de la Diputación Provincial con fecha 5 de abril de 2022, el 27 de abril de 2022 se recibe informe jurídico con el siguiente contenido:

“Vista la documentación presentada por D^a. María del Carmen Ortiz Delgado, solicitando licencia urbanística para la ejecución de nueva acometida a red eléctrica (finca catastral nº. 11023A010000990000ZJ), en el término municipal de Medina Sidonia, SE INFORMA que:

La actuación pretendida es viable urbanísticamente al concurrir los requisitos enumerados en el art. 174.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, ahora bien la documentación aportada no se ajusta a la exigida en el art. 138.3 de dicha Ley, por lo que procede requerir a la interesada para que en el plazo de diez días aporte declaración responsable de obra menor en modelo normalizado adjuntando a la misma memoria descriptiva y gráfica de la instalación a ejecutar suscrita por técnico competente.

Si en el plazo señalado no se hubiera presentado la documentación indicada se le tendrá a la interesada por desistida de su petición, previa resolución que así lo declare (art. 15 RDUa).”

Cuarto.- El 17 de mayo de 2022, tras serle requerida, la interesada presenta modelo de declaración responsable de licencia de obra menor.

Quinto.- La arquitecta municipal requerida al efecto emite informe con fecha 13 de junio de 2022, en el siguiente sentido, *“Con arreglo a lo solicitado cabe exponer que bajo mi consideración y apreciación técnica, el contenido del documento aportado con fecha 14.02.2022 se considera apropiado, completo y adecuadamente detallado, siendo memoria descriptiva y gráfica de la instalación a ejecutar en los términos descritos en el artículo 138.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en cuanto a que se detalla en ella tanto la georreferenciación de la actuación como la planimetría de la ubicación exacta, consideraciones técnicas para su puesta en marcha, presupuesto detallado de obras, plazo de ejecución y descripción de las obras a realizar.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“PRIMERO.- Contenido del derecho de propiedad en suelo rural o rústico

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	15/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

De acuerdo con la normativa estatal, representado por lo dispuesto en el artículo 12 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación en materia de ordenación territorial y urbanística aplicable por razón de las características y situación del bien.

Comprende asimismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja el régimen de formación de fincas y parcelas y de relación entre ellas establecido en el artículo 26 del citado Real Decreto Legislativo


Las facultades del propietario alcanzan al vuelo y al subsuelo hasta donde determinen los instrumentos de ordenación urbanística, de conformidad con las leyes aplicables y con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público.

En el caso del suelo rural o rústico las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural. En el ámbito de la normativa autonómica, los derechos y deberes de la propiedad en el suelo rústico comprende, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, comprende los derechos de disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo, entre otros, de los usos ordinarios que, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, no se encuentren prohibidos por la ordenación territorial y urbanística, quedando sujetos a las limitaciones y requisitos impuestos por la legislación y planificación aplicables por razón de la materia.

Así mismo comprende, entre otros, el deber de solicitar las licencias, presentar las declaraciones responsables o comunicaciones previas y, en su caso, las autorizaciones previas, tanto para los usos ordinarios como para los usos extraordinarios, así como para todo acto de segregación o división, de

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	16/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

conformidad con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y en la correspondiente legislación sectorial, y cumplir con el régimen correspondiente a dichas autorizaciones

SEGUNDO.- Actuaciones ordinarias en suelo rústico (artículo 21 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

Son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, actividades mineras, a las telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.


Se consideran actuaciones ordinarias:

- a) Las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluyendo aquellas que demanden las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de la misma.
- b) Las edificaciones destinadas a uso residencial que sean necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, entre los que se incluyen los alojamientos para personas que desarrollen trabajos por temporada, conforme a los requisitos que se establezcan reglamentariamente.
- c) La ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

Estas actuaciones valorarán las alternativas para su localización sobre el rústico atendiendo a los criterios de: menor impacto sobre el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio histórico; funcionalidad y eficiencia; menor coste de ejecución y mantenimiento.

d) La realización de las actuaciones en los asentamientos delimitados como hábitat rural diseminado para la conservación, mantenimiento y mejora de estos ámbitos, las cuales deberán estar expresamente previstas en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Las actuaciones ordinarias, sin perjuicio del resto de autorizaciones que exija la legislación sectorial y de las excepciones establecidas en esta Ley, requerirán de licencia urbanística municipal.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	17/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

TERCERO.- Actos sujetos a licencia urbanística municipal

Están sujetos a previa licencia urbanística municipal las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.


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

Sin embargo no requieren previa licencia, entre otros los actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa, según el artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

CUARTO.- Actos sujetos a declaración responsable

Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa. Así como Las obras en edificaciones e instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo rústico y que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.

La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de la misma por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. El día inicial del cómputo será la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga. Transcurridos los plazos señalados, el órgano competente para comprobar las actuaciones objeto de declaración responsable declarará la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda. El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si esta no puede ejecutarse por causa de la Administración.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	18/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

QUINTO.- Acceso a los servicios básicos de edificaciones en asimilado a fuera de ordenación.


Las edificaciones en situación en asimilado en fuera de ordenación a las que se refiere el artículo 173 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, salvo las que el Ayuntamiento ordene realizar para garantizar las condiciones de seguridad y salubridad.

Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, o cuando estos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a ellos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones exigirán, para la contratación provisional de los respectivos servicios, la acreditación de la licencia de obras u orden de ejecución o autorización que integre el control preventivo municipal o de la presentación en el municipio de la declaración responsable o comunicación cuando esta proceda, fijando como plazo máximo de duración del contrato el establecido en el título habilitante para la terminación de las obras. Transcurrido este plazo, no podrá continuar prestándose el servicio, salvo que se acredite haber presentado ante la Administración competente la comunicación de la prórroga del plazo de inicio o terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

Las empresas citadas en el párrafo anterior exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o utilización, declaración responsable o comunicación, en los casos en que conforme a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y o a la normativa sectorial proceda, acompañada de la documentación indisociable de la ocupación o utilización antes señalada. Igual efecto surtirá la resolución administrativa relativa a la declaración de situación legal de fuera de ordenación o de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación o la certificación administrativa del régimen aplicable a edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y de aquellas para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

Las compañías suministradoras permitirán la contratación de los suministros durante la ejecución de las obras de urbanización en las agrupaciones de edificaciones irregulares incluidas como actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico, para aquellas edificaciones que acrediten la autorización para su uso provisional hasta la recepción total o parcial de las restantes obras de urbanización.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	19/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

SEXTO.- Conclusiones

De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con los distintos pronunciamientos técnicos y jurídicos incorporados al expediente y conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se informa con carácter favorable desde el punto de vista jurídico a la actuación sometida a declaración responsable de acometida eléctrica a vivienda en situación de asimilado a fuera de ordenación sita en sita en el Paraje El Pinto (Parcela 99 Polígono 10, Registral 11.480).”

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.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de acometida eléctrica a vivienda en situación de asimilado a fuera de ordenación sita en sita en el Paraje El Pinto (Parcela 99 Polígono 10, Registral 11.480), instada por Doña Carmen Ortiz Delgado.

Segundo.- Poner en conocimiento de Doña Carmen Ortiz Delgado que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 17 de mayo de 2022.

Tercero.- Poner en conocimiento de Doña Carmen Ortiz Delgado, que una vez concluidas las actuaciones deberá ponerlo en conocimiento de este Excmo. Ayuntamiento, debiendo acompañar a dicha comunicación del correspondiente certificado técnico que acredite la adecuada ejecución de las mismas.


Cuarto.- Poner en conocimiento de Doña Carmen Ortiz Delgado, que de acuerdo a lo informado por la arquitecta municipal el trazado de la línea de alimentación hasta el contador individual deberá ser subterráneo.

Quinto. Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, en 1.851,45 euros.

Sexto.- Aprobar la liquidación nº 23/2022/1/228 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.851,45 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 12,96 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 12,96 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	20/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			



2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 55,54 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 55,54 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 55,54 €

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 23/2022/1/228:

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

2.8.- Expediente del área de urbanismo nº 350/22. Licencia de obras en C/ Ntra. Sra. de la Salud, 4 Bj

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

“Vista la solicitud de licencia de obra menor que se reseña:
Nombre o razón social del promotor: D/D^a. Josefa Ocaña Pérez
Fecha de solicitud: 03.05.2022 (registro de entrada nº 2022004756).
Nº expediente: 350/2022.

Finalidad de la actuación: reforma de local.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ Ntra. Sra. de la Salud, 4 bajo.

Referencia catastral 7595802TF3379N0001TO en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha 161 nivel de catalogación C.

Presupuesto de ejecución material: 757 euros.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	21/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 24.05.2022, 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 Josefa Ocaña Pérez, licencia de obras para reforma de local en c/ Ntra. Sra. de la Salud, 4 bajo. Referencia catastral 7595802TF3379N0001TO 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 757 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 23/2022/1/217 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 757,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 6,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 6,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 22,71 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 22,71 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 22,71 €

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	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	22/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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 23/2022/1/217:

- 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 805/21.Orden de paralización de obras ejecutadas sin licencia en Polígono 63, Parcela 18.

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	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	23/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

“Visto el expediente iniciado por parcelación urbanística y obras sin licencia en Polígono 63, parcela 18. Exp. 805/21

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

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 4 de octubre de 2021 y número 2021007396E, tiene registro de entrada, oficio emitido por la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio en el que comunican haber “detectado la existencia del anuncio con número de referencia nº 91446583 en el portal de internet “idealista.com”, en el que se publicita la venta de una parcela en suelo no urbanizable, parcela que, según se desprende de los datos contenidos en el anuncio y de las actuaciones de averiguación efectuadas, se encuentra incluida en el ámbito de la parcelación urbanística existente en el polígono 63, parcela 18, del término municipal de Medina-Sidonia”. “En el anuncio citado, se publicita de manera directa la venta de una parcela indicándose en el mismo que “Tiene pozo. Son tres parcelas (1000m cada una). Pueden venderse juntas o separadas.” (sic)

Segundo.- Con fecha 31 de enero de 2022 y número 2022001018E, tiene entrada, informe emitido por la Jefatura de Policía Local en el que comunican:


“Que las tres parcelas que se anuncian, ya han sido vendidas y que sobre las tres parcelas existen tres informes de denuncia por haber construido en las tres. Que las tres subparcelas que fueron vendidas, se encuentran en el polígono 63, parcela 18, la cual ha sido dividida en numerosas subparcelas. Que el responsable del anuncio y vendedor es D. JAIME MELERO ANDRADES”. (sic)

Tercero.- Las tres subparcelas a las que hace referencia la Policía Local en su informe, han sido vendidas a Doña Ana Belén Rosi Gil, Don Miguel Recio Redondo y Doña Carolina Moreno Mateos.

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.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	24/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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


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

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

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

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	25/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

servicios, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión. A estos efectos, bastará la identificación precisa del inmueble afectado.

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

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


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

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

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

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

Primero: Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las actuaciones de parcelación Don Jaime Melero Andrades, Doña Ana Belen Rosi Gil, Don Miguel Recio Redondo y Doña Carolina Moreno Mateos, a la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en la Parcela 18 del Polígono 63, en San José de Malcocinado, conforme establece el artículo 152.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio 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.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	26/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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

Tercero: Ordenar el precinto de las obras que se ejecutan, así como 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 152.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio 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 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.”

7.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 395/21. Orden de paralización de emisión de humos a través de sistema de evacuación de gases instalado en C/ Alcalde Ángel Butrón.

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

“Visto el expediente iniciado por ejecución de obras sin licencia en fachada del Bar El Molino. Exp. 395/22

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 21 de junio de 2022.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera Cristina Barrera Merino	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
Observaciones		Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Url De Verificación	Página		27/57	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 17 de mayo de 2022 tiene entrada en el registro municipal informe de la Policía Local con número 2022005408E en el que exponen:

“Que se recibe llamada en esta jefatura, manifestando que el bar El Molino, ha colocado un extractor de grandes dimensiones a la calle, que eso no debe estar permitido.

Que personado en el lugar, se comprueba que del establecimiento “bar El Molino” sale un tubo de grandes dimensiones a la vía pública, ocupando parte de la vía y echando los gases a la misma.”(sic)

En dicho informe, la Policía identifica al responsable de las actuaciones descritas, D. Adrián Gamaza Quintero.

Segundo.- Con fecha 6 de junio de 2022, el arquitecto técnico municipal, emite informe al respecto con el siguiente contenido:

“Al objeto de cumplimentar a la Diligencia de Instrucción de fecha 03.06.22 en relación con la instalación de equipo de evacuación de humos en la fachada delo bar “El Molino”,

SE INFORMA:

Consta informe de la policía local de fecha 03.06.22 en el que se pone de manifiesto la instalación en fachada de un equipo de evacuación de humos en el bar “El Molino”.

No consta que la instalación realizada cuente con licencia urbanística.

El art. 7.1.2.35 del PGOU establece que ninguna instalación de acondicionamiento de aire o simple refrigeración, evacuación de humos o extractores o similares podrá sobresalir más de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.

Deberán atenerse, así mismo, a las condiciones que pudieran imponerse en cada caso para su ubicación en patios interiores, a los que de forma general y mientras no se permita expresamente no podrán tener tomas o salidas dichas instalaciones.


Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados alineados a vial no podrán tener salida a fachadas a menos de tres (3) metros sobre el nivel de la acera

La instalación realizada no cumple con lo dispuesto en el mencionado art. 7.1.2.35 sobresale más de 30 cms. de la línea de fachada, está a menos de tres metros sobre el nivel de acera y perjudica la estética de la misma y por lo tanto no es compatible con la ordenación urbanística vigente.

Se estima un presupuesto de la actuación realizada de 1.500,00 €.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	28/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	29/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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

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

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


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

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

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

Primero: Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras Don Adrián Gamaza Quintero que cese cualquier emisión de humos a través del sistema de evacuación de gases instalado en la fachada del Bar el Molino, conforme establece el artículo 152.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren y el cese del suministro de cualquiera de los servicios públicos.

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

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera Cristina Barrera Merino	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
Observaciones		Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Url De Verificación	Página		30/57	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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

Tercero: 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.

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

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

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

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

PUNTO 10. 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.


11.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 982/21. Solicitud de subrogación de vivienda sita en C/ Navarra, 17.

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

“Visto el expediente iniciado a instancia de Doña Mercedes Gutiérrez Panal, en la que se solicita la subrogación a su nombre de una vivienda sita en la c/ Navarra nº 17, expediente 982/2021.

Visto el informe emitido por el Técnico del Área de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 06.06.2022.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	31/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

“Primero.- Con fecha 23 de noviembre de 2021, se ha presentado con número de registro de entrada 6.868 escrito presentado por Doña Mercedes Gutiérrez• Panal en la que se solicita la subrogación a su nombre de una vivienda sita en la c/ Navarra nº 17.

Segundo.- Con fecha 14 de diciembre de 2021 se emite informe por el técnico de urbanismo 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 el técnico 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, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	32/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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.”

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


Primero: Declarar 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.”

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.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	33/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			



PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

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

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

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS.

17.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 856/21. Extinción de licencia de apertura de la actividad de platería, relojería, bisutería y joyería en C/ San Francisco de Paula, esq. C/ Dr. Thebussem.

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. José Antonio Cabañas Mateos.

Fecha de solicitud: 18.10.2021.

Nº expediente: 856/2021

Objeto: solicitando la baja de la licencia de apertura de la actividad de platería, relojería, bisutería y joyería.

Lugar: c/ San Francisco de Paula, esquina con c/ Doctor Thebussem en Medina Sidonia.

Consta en el expediente acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19.11.2021, en el que se aceptaba la renuncia en cuanto al cese de actividad referida, advirtiendo que transcurridos seis meses de cese continuado de la actividad se iniciarían los trámites oportunos para declarar la caducidad de la citada licencia.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	34/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

Considerando que con fecha 07.06.2022, se emite informe de la Jefatura de la Policía Local, donde se informa que el citado establecimiento se encuentra cerrado al público no ejerciendo ninguna actividad y que no la realiza desde hace más de seis meses.

Resultando que a día de la fecha no se ha recibido ante este Ayuntamiento alegación alguna.

Visto el informe evacuado al respecto por parte de la Secretaria General de fecha 16.06.2022.

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

Primero: Declarar la extinción de la licencia de apertura de la actividad de platería, relojería, bisutería y joyería en el local sito en c/ San Francisco de Paula, esquina con c/ Doctor Thebussem en Medina Sidonia, cuyo titular era D. José Antonio Cabañas Mateos, ante el plazo de seis meses sin ejercer la actividad.

Segundo.- Notificar el presente cuerdo a los interesados y dar cuenta al Área de Intervención General para su conocimiento y efectos.”

17.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 80/22. Extinción de licencia de apertura de actividad de taller de trabajos en mármol y piedra en C/ Alemania, 37.

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 actividad que se reseña:
Nombre o razón social del promotor: D/D^a José Saucedo Sánchez.
Con CIF nº: 34047926-Z.
Con domicilio en: c/ Alemania, 37, Medina Sidonia.
Fecha de la solicitud: 01.02.2022, registro de entrada nº 2022001144.
nº expediente: 80/2022.


Finalidad de la actuación: licencia para la actividad de taller de trabajos en mármol y piedra.

Actividad incluida con categoría 4.22 del anexo I de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Situación y emplazamiento: c/ Alemania, 37, Ref. catastral: 6105824TF4360N0002GE en Medina Sidonia.

Documentación presentada:

- Modelo de declaración responsable para actividad inocua.
- Certificado de inspección de nave suscrito por arquitecto técnico.
- Justificante alta en el IAE.
- Ensayo acústico.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	35/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			



- Justificante del pago de la tasa municipal.
- solicitud de licencia para actividad calificada según modelo normalizado.

Consta en el expediente informe técnico favorable de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 01.06.2022, que señala que el documento técnico presentado se ajusta a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales y legislación urbanística vigente.

La actividad solicitada conforme a lo dispuesto en el art. 76 de la O.M. está sujeta a licencia de apertura por tratarse de una actividad incluida en el anexo I de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, no obstante conforme a lo dispuesto en el Decreto Ley 5/2014 de 22 de abril de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, dicha actividad se encuentra incluida en el anexo I, categoría 4.22.- Instalaciones de trituración, aserrado, tallado y pulido de la piedra no incluidas en la categoría 4.21, y sujeta al trámite de calificación ambiental mediante declaración responsable (CD-DR).

La actividad se localiza en una nave del polígono industrial del prado de la Feria SAU-6, estando la actividad permitida por la ordenanza.

Culminado el plazo de información pública, no consta la presentación de ninguna alegación.

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: Calificar favorablemente desde el punto de vista ambiental el proyecto de instalación de la actividad de taller de trabajos en mármol y piedra, promovido por D/D^a José Saucedo Sánchez en c/ Alemania, 37, Ref. catastral: 6105824TF4360N0002GE en Medina Sidonia, conforme a la documentación técnica presentada.

SEGUNDO: Conceder a D/D^a José Saucedo Sánchez, licencia de apertura de establecimiento (funcionamiento) para la actividad de taller de trabajos en mármol y piedra, en c/ Alemania, 37, Ref. catastral: 6105824TF4360N0002GE en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2022/5/33 de Licencia de Apertura y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Cuota del IAE	111,75 €	
a. Cuota básica (150 % cuota del IAE):		167,63 €
2. Superficie:	220 m ²	
a. Cuota por superficie:	114,15 €	
3. Recargo por Calificación Ambiental (25 %)		70,44 €
4. Cuota Total (1.a+2.a+3.)	352,22 €	
5. Pagado en autoliquidación:	281,78 €	
6. TOTAL LIQUIDACION (3-4):	70,44 €	

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	36/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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 23/2022/5/33:

- 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 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN:

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


19.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 382/20. Reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificación sita en Paraje Finca el Pilarejo, 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:

“Vista la solicitud presentada por Don Rafael Collantes Gómez para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación sita en el Paraje Dehesa la Teneria- el Pilarejo de esta localidad, expediente nº 382/2020.

Vistos los informes evacuados al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 29.04.2022 y 07.06.2022.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	37/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

“Primero.- Con fecha 9 de julio de 2020 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Doña Rafael Collantes Gómez en la que se solicita la modificación de la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje Dehesa la Teneria- el Pilarejo (Polígono 35 del Parcela 30, registral número 5.146) para incluir la parcela en la que se incluya las citadas edificaciones.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 29 de abril de 2022 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

“Girada visita de inspección ocular se comprueba que las edificaciones y los usos se ajustan a la descripción realizada en el documento técnico aportado. Examinada la documentación aportada para subsanación de incidencias estas se encuentran subsanadas, por lo que se determina lo siguiente:


1. Sobre la FOSA SÉPTICA se aporta contrato de servicio y mantenimiento de sistema de saneamiento bajo la empresa: JOSE ANTONIO ALMAZO AMAYA Generente de DESATASTACOS HIGUITO CNAE 3700 GRU-2625 (12 retiradas al año)
2. La vivienda cuenta con acometida de energía eléctrica y conexión a la Red municipal de AGUAS

A tenor de anteriormente dispuesto y en base a la ordenanza reguladora de declaración de AFO en el artículo 2. Ámbito de aplicación, se declara que las edificaciones se encuentran en suelo no urbanizable en régimen general y no se encuentran dentro de los supuestos para los que no es aplicable dicha regulación, igualmente estas son aptas para el uso al que se destinan por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas en caso, por lo que se INFORMA FAVORABLEMENTE la declaración de asimilado a fuera de ordenación de la edificación que se han solicitado..”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“Primera.- Con fecha 25 de septiembre 2019 se ha publicado el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que deroga expresamente todo el marco normativo anterior que regulaba el régimen de las edificaciones irregulares construidas particularmente en el suelo no urbanizable.

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

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	38/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 29 de abril de 2022 la edificación objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación aislada ejecutada con infracción de la normativa urbanística y terminada, en los términos expuesto en el artículo 1.2.e) del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	39/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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

Novena.- A la vista de la documentación aportada y de los informes que se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre la idoneidad de la documentación señalada en el apartado 2 y sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto-ley para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. Así mismo se pronunciarán sobre la idoneidad de la acreditación de la fecha de terminación de la edificación.


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

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

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


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

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

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	40/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

Decimotercera.- No se aplicará el régimen de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que no hayan transcurrido más de seis años desde la terminación total de las obras. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- b) Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- c) Que las obras, edificaciones o instalaciones se encuentre dentro del ámbito de un parque natural, o de una reserva natural integral o especial; así como en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.
- d) Que ubicándose las obras, edificaciones o instalaciones en las otras categorías de Espacios Naturales Protegidos, tal uso esté prohibido por el instrumento de planeamiento del Espacio Natural, y en defecto del mismo, cuando se informe por el órgano competente en la gestión del espacio protegido que la edificación es incompatible con el valor ambiental a proteger.
- e) Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el art. 185.2.A de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía no prescrita
- f) Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, o realizadas sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la administración competente para evitar o minimizar dichos riesgos.
En este último caso, las personas propietarias, además de acreditar la adopción de las medidas referidas conforme al artículo 6.6 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, deberán suscribir una declaración responsable en la que expresen claramente que conocen y asumen los riesgos existentes y las medidas aplicables. Esta declaración responsable será condición previa para la declaración de asimilado a fuera de ordenación.
- g) Para edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, integradas en una parcelación que no constituye asentamiento urbanístico, para la que no ha transcurrido el plazo del restablecimiento del orden jurídico perturbado, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre. No obstante quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	41/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la Ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico.

h) Que las obras, edificaciones o instalaciones afecten a:

- Bienes o espacios catalogados.
- Las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística o de los Planes de Ordenación Intermunicipal.

Decimocuarta.-Con fecha 19 de septiembre de 2013 se aprobó el denominado el documento Avance de Planeamiento aprobados conforme a lo establecido en el entonces Decreto 2/2012, de 10 de enero.

En este sentido el Plan General de Ordenación Urbanística, o la modificación o revisión del mismo, según el alcance de la innovación propuesta, podrá incorporar los asentamientos urbanísticos ya delimitados en los Avances de planeamiento aprobados en desarrollo del Decreto 2/2012, de 10 de enero, como suelo urbano o suelo urbanizable, respetando los criterios y previsiones del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.


Decimoquinta.-Con fecha 21 de marzo de 2013 se aprobó la Ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones, publicándose en el BOP de Cádiz nº 208 de 30 de octubre 2013.

Decimosexta.- La documentación que deben aportar los interesados se detalla en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora citada, constando informe de la arquitecta municipal de fecha 29 de abril de 2022 donde se acredita que la documentación presentada por el interesado se adecua a lo requerido en la citada norma

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

Decimoctava.- El cumplimiento de las normas mínimas seguridad y salubridad han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 29 de abril de 2022.

Decimonovena. En las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, la prestación de los servicios básicos necesarios para

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	42/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

desarrollar el uso al que se destinan cuando no se disponga de acceso a redes de infraestructuras, o cuando dicho acceso se haya realizado sin licencia urbanística, deberá resolverse mediante instalaciones de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y sujetas en todo caso a la normativa sectorial aplicable.


Excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.

Para las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización, sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento, de conformidad con lo establecido en este Decreto. Esta resolución será la exigible por las compañías suministradoras para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Vigésimo.- Una vez consultados los datos obrantes en el área de urbanismo se pone de manifiesto que no existe en este momento procedimiento iniciado para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado del inmueble en cuestión, habiendo prescrito el plazo máximo establecido en el artículo 185 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía para el ejercicio de las potestades municipales de protección de la legalidad urbanística.

Vigésimoprimera.- La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- a) La identificación de la edificación.
- b) El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
Los servicios básicos que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 9.4 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre.
- e) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.
- f) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 9 Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera Cristina Barrera Merino	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
Observaciones		Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Url De Verificación	Página		43/57	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

Vigesimosegunda.- Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable, que será el establecido en el artículo 3.2 del presente Decreto-ley para las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas.

Vigesimotercera - El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

Vigesimocuarta.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.


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

Vigesimosexta.- Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, sólo podrán autorizarse las obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.

Vigesimoséptima.- Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, o cuando los mismos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a los mismos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles

Excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.”

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	44/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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. Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en la parcela Dehesa la Teneria- el Pilarejo (Polígono 35 del Parcela 30, registral número 5.146).

Edificación nº 1

- Uso. Vivienda
- Superficie Construida 192,51 m2
- Valoración de la Edificación 102.605,90 euros
- Identificación Georreferenciada:


0	238102.54	4038309.66
1	238102.36	4038310.09
2	238104.63	4038311.02
3	238103.10	4038314.76
4	238107.90	4038316.72
5	238109.45	4038312.93
6	238112.74	4038314.27
7	238116.18	4038315.67
8	238118.80	4038309.26
9	238115.27	4038307.82
10	238117.34	4038302.54
11	238113.53	4038301.05
12	238114.26	4038299.20
13	238107.83	4038296.68

SEGUNDO. Reconocer la aptitud de las edificaciones descritas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, salubridad exigidas para su habitabilidad o uso. Este reconocimiento no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo

TERCERO.- No consta en los archivos municipales disponibles la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación

CUARTO. El régimen otorgado de asimilado a fuera de ordenación habilita al interesado a la ejecución exclusivamente de obras reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad del inmueble, debiendo para ello solicitarse y concederse, con carácter previo, la oportuna licencia urbanística.

QUINTO. La presente resolución habilita al interesado a la inscripción del inmueble que se detalla en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	45/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

SEXTO. Aprobar la liquidación nº 23/2022/32/8 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Valor de la construcción 102.605,90 €
2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €) 3.796,42 €
3. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3): 3.796,42 €

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 23/2022/32/8:


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

19.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 993/21. Reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificación sita 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:

“Vista la solicitud presentada por Doña María Dolores Collantes Gómez para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación sita en el Paraje Dehesa la Teneria- el Pilarejo de esta localidad, expediente nº 993/2021.

Vistos los informes evacuados al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 29.04.2022 y 07.06.2022.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	46/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

“Primero.- Con fecha 25 de noviembre de 2021 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Doña María Dolores Collantes Gómez en la que se solicita la modificación de la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje Dehesa la Teneria- el Pilarejo (Polígono 35 del Parcela 30, registral número 5.146) para incluir la parcela en la que se incluya las citadas edificaciones.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 29 de abril de 2022 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

“Girada visita de inspección ocular se comprueba que las edificaciones y los usos se ajustan a la descripción realizada en el documento técnico aportado. Examinada la documentación aportada para subsanación de incidencias estas se encuentran subsanadas, por lo que se determina lo siguiente:


1. Sobre la FOSA SÉPTICA se aporta contrato de servicio y mantenimiento de sistema de saneamiento bajo la empresa: CLEMENTE RODRÍGUEZ TOCINO NIF 32861123B (12 retiradas al año)
2. La vivienda cuenta con acometida de energía eléctrica y conexión a la Red municipal de AGUAS

A tenor de anteriormente dispuesto y en base a la ordenanza reguladora de declaración de AFO en el artículo 2. Ámbito de aplicación, se declara que las edificaciones se encuentran en suelo no urbanizable en régimen general y no se encuentran dentro de los supuestos para los que no es aplicable dicha regulación, igualmente estas son aptas para el uso al que se destinan por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas en caso, por lo que se INFORMA FAVORABLEMENTE la declaración de asimilado a fuera de ordenación de la edificación que se han solicitado.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“Primera.- Con fecha 25 de septiembre 2019 se ha publicado el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que deroga expresamente todo el marco normativo anterior que regulaba el régimen de las edificaciones irregulares construidas particularmente en el suelo no urbanizable.

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

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	47/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 29 de abril de 2022 la edificación objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación aislada ejecutada con infracción de la normativa urbanística y terminada, en los términos expuesto en el artículo 1.2.e) del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	48/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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

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

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


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

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

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

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


Decimosegunda.- Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	49/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

reconocimiento, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

Decimotercera.- No se aplicará el régimen de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que no hayan transcurrido más de seis años desde la terminación total de las obras. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- b) Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- c) Que las obras, edificaciones o instalaciones se encuentre dentro del ámbito de un parque natural, o de una reserva natural integral o especial; así como en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.
- d) Que ubicándose las obras, edificaciones o instalaciones en las otras categorías de Espacios Naturales Protegidos, tal uso esté prohibido por el instrumento de planeamiento del Espacio Natural, y en defecto del mismo, cuando se informe por el órgano competente en la gestión del espacio protegido que la edificación es incompatible con el valor ambiental a proteger.
- e) Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el art. 185.2.A de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía no prescrita
- f) Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, o realizadas sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la administración competente para evitar o minimizar dichos riesgos.
En este último caso, las personas propietarias, además de acreditar la adopción de las medidas referidas conforme al artículo 6.6 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, deberán suscribir una declaración responsable en la que expresen claramente que conocen y asumen los riesgos existentes y las medidas aplicables. Esta declaración responsable será condición previa para la declaración de asimilado a fuera de ordenación.
- g) Para edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, integradas en una parcelación que no constituye asentamiento urbanístico, para la que no ha transcurrido el plazo del restablecimiento del orden jurídico perturbado, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre. No obstante quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	50/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la Ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico.

h) Que las obras, edificaciones o instalaciones afecten a:

- Bienes o espacios catalogados.
- Las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística o de los Planes de Ordenación Intermunicipal.

Decimocuarta.-Con fecha 19 de septiembre de 2013 se aprobó el denominado el documento Avance de Planeamiento aprobados conforme a lo establecido en el entonces Decreto 2/2012, de 10 de enero.

En este sentido el Plan General de Ordenación Urbanística, o la modificación o revisión del mismo, según el alcance de la innovación propuesta, podrá incorporar los asentamientos urbanísticos ya delimitados en los Avances de planeamiento aprobados en desarrollo del Decreto 2/2012, de 10 de enero, como suelo urbano o suelo urbanizable, respetando los criterios y previsiones del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.


Decimoquinta.-Con fecha 21 de marzo de 2013 se aprobó la Ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones, publicándose en el BOP de Cádiz nº 208 de 30 de octubre 2013.

Decimosexta.- La documentación que deben aportar los interesados se detalla en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora citada, constando informe de la arquitecta municipal de fecha 29 de abril de 2022 donde se acredita que la documentación presentada por el interesado se adecua a lo requerido en la citada norma

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

Decimoctava.- El cumplimiento de las normas mínimas seguridad y salubridad han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 29 de abril de 2022

Decimonovena. En las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, la prestación de los servicios básicos necesarios para desarrollar el uso al que se destinan cuando no se disponga de acceso a redes de infraestructuras, o cuando dicho acceso se haya realizado sin licencia urbanística, deberá resolverse mediante instalaciones de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y sujetas en todo caso a la normativa sectorial aplicable.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	51/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

Excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.


Para las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización, sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento, de conformidad con lo establecido en este Decreto. Esta resolución será la exigible por las compañías suministradoras para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Vigésimo.- Una vez consultados los datos obrantes en el área de urbanismo se pone de manifiesto que no existe en este momento procedimiento iniciado para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado del inmueble en cuestión, habiendo prescrito el plazo máximo establecido en el artículo 185 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía para el ejercicio de las potestades municipales de protección de la legalidad urbanística.

Vigésimoprimera.- La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- a) La identificación de la edificación.
- b) El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso. Los servicios básicos que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 9.4 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre.
- e) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.
- f) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 9 Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre.

Vigésimosegunda.- Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable, que será el establecido en el artículo 3.2 del presente Decreto-ley para las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas.

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	52/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

Vigesimotercera- El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

Vigesimocuarta.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

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


Vigesimosexta.- Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, sólo podrán autorizarse las obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.

Vigesimoséptima.- Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, o cuando los mismos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a los mismos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles

Excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.”

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	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	53/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

PRIMERO. Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en la parcela Dehesa la Teneria- el Pilarejo (Polígono 35 del Parcela 30, registral número 5.146).

Edificación nº 1

- Uso. Vivienda
- Superficie Construida 83,80 m²
- Valoración de la Edificación 44.664,56 euros
- Identificación Georreferenciada:
 - A=238113.29 - 4038300.51
 - B=238119.72 - 4038286.84
 - C=238126.68 - 4038290.11
 - D=238124.21 - 4038295.37
 - E=238121.04 - 4038293.88
 - F=238117.09 - 4038302.30

SEGUNDO. Reconocer la aptitud de las edificaciones descritas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, salubridad exigidas para su habitabilidad o uso. Este reconocimiento no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo


TERCERO.- No consta en los archivos municipales disponibles la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación

CUARTO. El régimen otorgado de asimilado a fuera de ordenación habilita al interesado a la ejecución exclusivamente de obras reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad del inmueble, debiendo para ello solicitarse y concederse, con carácter previo, la oportuna licencia urbanística.

QUINTO. La presente resolución habilita al interesado a la inscripción del inmueble que se detalla en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

SEXTO. Aprobar la liquidación nº 23/2022/32/9 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Valor de la construcción 44.664,56 €
2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €) 1.652,59 €
3. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3): 1.652,59 €

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	54/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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 23/2022/32/9:

- 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

19.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 35/22. Reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificación sita en Paraje Fuente Chica.


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

“Vista la solicitud de licencia de obras que se reseña:
Solicitante: D. Francisco Bancalero Collantes
Fecha de la solicitud: 14.01.2022, registro de entrada nº 2022000428
Expte.: 35/2022
Objeto: autorización para la acometida de agua a la red municipal
Lugar: Paraje Fuente Chica en Medina Sidonia.

Visto que con fecha 02.02.2022, mediante escrito por parte del Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras, se insta al interesado a la ampliación de la documentación presentada por cuanto la que se aportó en su día, se consideraba insuficiente.

Dicha notificación de deficiencias es notificada al interesado el 12 de febrero de 2022.

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

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	55/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			

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

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

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

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

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


Visto el informe evacuado al respecto por parte de la Secretaria General de fecha 21.06.2022.

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

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

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

Código Seguro De Verificación	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	56/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			



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 09:35 horas, de la que se extiende este Acta, y de cuyo contenido como Secretaria General, Doy Fe.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 56 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el artículo 9º3 de la Resolución de 15 de Junio de 1.999 de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz y en la Resolución 41/2008, de 12 de Febrero, por el que se regula la remisión de actos y acuerdos de las Entidades Locales a la Administración de la Junta de Andalucía, 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	ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	28/06/2022 10:38:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/06/2022 14:34:13	
Observaciones		Página	57/57	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ytGBg0pCo4M14g8wofGcBQ==			