

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 26 DE AGOSTO DEL AÑO 2022

SEÑORES ASISTENTES:

Presidenta:

1ª Tte. de Alcalde
Dña. Jenifer Gutiérrez Flores
(por delegación del Sr. Alcalde de fecha 26-08-22)

Sres. miembros de la J.G.L.

Don Antonio de la Flor Grimaldi
Doña Mª Isabel Gautier Bolaños
Doña Isabel Mª Quintero Fernández.

Secretaria Gral Acctal.:

Doña Patricia Ramos Peña

Interventor Acctal.:

Don Pedro Luis Ruiz González

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:10 horas del día 26 de agosto de 2.022, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia de la 1ª Tte. De Alcalde, Alcalde por Delegación, 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 asisten:

Don Manuel F. Macías Herrera
Doña Davinia Mª Calderón Sánchez

Cerciorada la Presidenta de que los reunidos constituyen número suficiente para constituir este órgano y celebrar la sesión, que se celebra de forma presencial, declaró abierto el acto, leyendo yo, la Secretaria Accidental 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 Accidental se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión ordinaria de fecha 12 de agosto de 2022, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

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 3. APROBACIÓN DE PLANES PARCIALES, PLANES ESPECIALES Y PROYECTOS DE ACTUACIÓN

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

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFPP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		1/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFPP1RP7mAE+NUm6Q==			



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 3/22. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en Paraje de los Santos, P. 87, PO 82.

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 la Parcela 87 del Polígono 82, en Paraje Prado de los Santos, Exp. 3/22.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

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

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

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		2/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

corresponde a la titularidad de D^a MARIA ISABEL CARRERA PAVON (...) Y D. JOSE ANTONIO MARTINEZ BERROCAL (...), ambos con el 50% de propiedad.” (sic) Se adjuntan fotografías.

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

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

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

Tercero.- Con fecha 11 de febrero de 2022, se acuerda en Junta de Gobierno Local, entre otras cuestiones, “Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras Doña Isabel M^a Carrera Pavón y Don José Antonio Martínez Berrocal y a la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en la Parcela 87 del Polígono 82, en Paraje Prado de los Santos”.

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

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

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

Según informe de la policía local de fecha 31.01.22 y R.E. 1072, a actuación realizada ha sido la construcción de una vivienda de 48,00 m² de superficie y tres cuartos de chapa de 10,00 m², en una parcela ubicada en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU vigente, en una parcela de tamaño inferior a la mínima establecida para suelo rustico.


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

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

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

Vivienda: 48,00 m² x 532,99 €/m²= 25.583,52 €.

Trastero: 10,00 m² x 294,22 €/m²= 2.942,20 €.”

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFPP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		3/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFPP1RP7mAE+NUm6Q==			

Quinto.- Con fecha 29 de abril de 2022, en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local, se adopta el siguiente acuerdo:

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

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

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 21 de febrero de 2022, las obras que se describen como “construcción de una vivienda de 48,00 m² de superficie y tres cuartos de chapa de 10,00 m²,” son incompatibles con la legalidad urbanística.

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


Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 23 de mayo presentándose alegaciones al mismo con fecha 14 de junio y número de registro 2022006339E.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- El interesado en su escrito de alegaciones hace pivotar el argumentarlo, entre otras cuestiones que serán oportunamente contestadas, en distintas razones que tienen que ver con la superficie de la edificación denunciada, y otras relacionadas con una anterior edificación preexistente.

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

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

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		4/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

Tercera. De acuerdo con el artículo 8 apartado i) del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la ley urbanística, o con la legislación sectorial aplicable, todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen dentro de campamentos de turismo o camping legalmente autorizados y en zonas expresamente previstas para dicha finalidad en el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico

Cuarta.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, *“los interesados con capacidad de obrar podrán actuar por medio de representante, entendiéndose con éste las actuaciones administrativas, salvo manifestación expresa en contra del interesado.*

Las personas físicas con capacidad de obrar y las personas jurídicas, siempre que ello esté previsto en sus Estatutos, podrán actuar en representación de otras ante las Administraciones Públicas.

Para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación. Para los actos y gestiones de mero trámite se presumirá aquella representación.


La representación podrá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia.

A estos efectos, se entenderá acreditada la representación realizada mediante apoderamiento apud acta efectuado por comparecencia personal o comparecencia electrónica en la correspondiente sede electrónica, o a través de la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos de la Administración Pública competente.

El órgano competente para la tramitación del procedimiento deberá incorporar al expediente administrativo acreditación de la condición de representante y de los poderes que tiene reconocidos en dicho momento. El documento electrónico que acredite el resultado de la consulta al registro electrónico de apoderamientos correspondiente tendrá la condición de acreditación a estos efectos.

La falta o insuficiente acreditación de la representación no impedirá que se tenga por realizado el acto de que se trate, siempre que se aporte aquélla o se subsane el defecto dentro del plazo de diez días que deberá conceder al efecto el órgano administrativo, o de un plazo superior cuando las circunstancias del caso así lo requieran.

Las Administraciones Públicas podrán habilitar con carácter general o específico a personas físicas o jurídicas autorizadas para la realización de determinadas transacciones electrónicas en representación de los interesados. Dicha habilitación deberá especificar las condiciones y obligaciones a las que se comprometen los que así adquieran la condición de representantes, y determinará la presunción de validez de la representación salvo que la normativa de aplicación prevea otra cosa. Las Administraciones Públicas podrán requerir, en cualquier

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFPP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		5/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFPP1RP7mAE+NUm6Q==			

momento, la acreditación de dicha representación. No obstante, siempre podrá comparecer el interesado por sí mismo en el procedimiento.”

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15
Url De Verificación	Página		6/32
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==		




Primero.- Requerir a Don Alberto Macías Quintero para que en un plazo de 10 días de la recepción de la presente, se acredite por cualquier medio admitido en Derecho, de la representación que dice ostentar en los términos dispuestos en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Segundo.- Abrir un periodo de prueba por un plazo de treinta días con objeto de que por parte de los interesados se aporte ante este Excmo. Ayuntamiento cuanta documentación y justificación posea para acreditar la crítica realizada a los informes del arquitecto técnico municipal. En ausencia de cualquier otra, se deberá aportar Certificado o Informe Técnico suscrito por Arquitecto Superior y visado por el Colegio Profesional correspondiente, en cuyo contenido se deberá expresar al menos lo siguiente aspectos:

- A. Descripción detallada de las construcciones presente en la Finca sita en el Paraje de este término municipal conocido como Prado de Los Santos, (parcela 87 del polígono 82 del catastro)
- B. Valoración de cada una de las construcciones presentes en la finca y que son objeto de expediente, indicando los criterios de valoración y módulos de cálculo empleados
- C. Se acompañará la planimetría necesaria para su adecuada interpretación, especialmente aquella que sitúe las construcciones en el entorno.
- D. Se adjuntará reportaje fotográfico de las construcciones y edificaciones presentes en el recinto parcelado por el interesado Finca sita en el Paraje de este término municipal conocido como Prado de Los Santos, (parcela 87 del polígono 82 del catastro).
- E. Se habrá de certificar en que fechas las edificaciones originales, se encontraban totalmente concluidas (incluso sus dependencias interiores) y en que fecha se hallaban dispuestas para su uso, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra. Tendrá especial relevancia la acreditación de que la edificación es la misma que la preexistente y que sobre ella solo se ha ejecutado obras de conservación y mantenimiento
- F. En dicho certificado se deberá indicar con amplitud las pruebas y fundamentos técnicos que le permitan concluir sobre la antigüedad en cuestión, conforme a los criterios indicados en el punto anterior.
- G. En cualquier caso se aportará fotografía aérea, y esta será original o estar adecuadamente autenticada y en todo caso se deberá certificar que las edificaciones o construcciones que se identifican en ella son las que son objeto del procedimiento.

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

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		7/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

7.2.- Expediente del área de Urbanismo 573/22. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en la C/ Nuestra Señora de la salud nº 9.

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

“Visto el expediente 573/22 iniciado por ejecución de obras sin licencia en el inmueble sito en el número 9 calle Nuestra Señora de la Salud de esta localidad.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 24 de agosto de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:


Primero.- Con fecha 14 de julio de 2022 se redacta Acta de Inspección 7/22 en el que da cuenta de los siguientes hechos:

“De acuerdo con las labores de control edificatorio y de licencias, y ante la posibilidad de que se estén ejecutando obras no amparadas en licencia o excediéndose de la licencia otorgada, los actuarios que suscribe la presente giran visita al inmueble sito en la calle Ntra. Sra. De la Salud nº 9. De acuerdo con lo observado se está procediendo a diversas labores de demolición, sorprendiendo el alcance y afectación que se hace de la fachada, que se ha procedido la eliminación del lienzo de la fachada principal perteneciente a la primera planta.

Consta en los archivos municipales licencia de obras concedida por la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de diciembre de 2021 para la rehabilitación de vivienda unifamiliar con modificación de hueco en fachada, tramitado en el expediente 750/21. Resaltando entre otros condiciones impuestas la de “mantener el ornamento primigenio del edificio en cuanto a volados, aleros, resaltes y demás elementos existentes en fachada”.

Ante dicha circunstancia quien suscribe realiza llamada a la arquitecta municipal, que realiza la jornada laboral en régimen de teletrabajo, a la que se le remite las fotografías tomadas y se le describen las obras. La funcionaria municipal tras consultar el expediente correspondiente confirma que las obras observadas exceden de la licencia concedida y que la demolición de la fachada principal ha incumplido la condición de “mantener el ornamento primigenio del edificio en cuanto a volados, aleros, resaltes y demás elementos existentes en fachada”.

Ante las evidencias constadas se advierte a los operarios presentes de la aparente ilegalidad de lo que se ejecuta y que se informará sobre la inmediata suspensión de los trabajos.

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		8/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			



Se advierte especialmente de la posible destrucción del patrimonio edificado protegido y de la gravedad de los hechos.”

Segundo.- La Junta de Gobierno Local reunida con fecha 15 de julio de 2022, adopta los siguientes acuerdos:

“Primero: Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras Doña Irene Medinilla Garrido y a las empresas constructoras de la misma, ADIR Vías y Obras y Excariver la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en el inmueble sito en la calle Ntra. Sra. De la Salud 9, conforme establece el artículo 152.3 de la 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 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 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 libere notificación de la presente resolución a la Policía Local para que se verifique si la orden de paralización de obras dictada se cumple, así mismo para que una vez notificada la presente resolución se proceda al precintado de las obras, instalaciones o usos.”

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Observaciones		Página	9/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			


Tercero.- Con fecha 15 de julio de 2022 se presenta informe del arquitecto director de la obra, con el que se pretende justificar la actuación realizada, llegando a la siguiente conclusión

“La actuación realizada no presupone en ningún caso la demolición de la fachada del inmueble. Se trata de ejecutar las obras adoptando las decisiones más adecuadas a las circunstancias que el propio proceso constructivo va requiriendo en cada fase, sin que bajo ningún concepto se vayan a alterar las previsiones del proyecto técnico ni a menoscabar los valores patrimoniales del inmueble. “

Cuarto.- Con fecha 12 de agosto de 2022, la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido:

“A tenor de lo anterior y girada visita para contrastar los hechos cabe determinar las siguientes consideraciones:

- *Que dicha actuación para rehabilitación de vivienda entre medianeras obtuvo licencia de obras por aprobación de JGL a fecha 17.12.2021.*
- *Se detecta que durante el proceso de ejecución se ha procedido a la demolición y desmoché de la zona superior del muro de fachada, parte que corresponde a la zona superior de la planta primera.*
- *Que efectivamente tal demolición parcial no queda reflejada ni contemplada en el proyecto de ejecución presentado y objeto de licencia, estando incluido y aprobado la demolición del forjado de cubiertas.*
- *Que según documento técnico presentado, al acometer tal demolición de forjado de cubiertas se han detectado patologías en el muro de fachada, presentando inestabilidad y problemas de fisuración. Es por ello y así se justifica por el técnico redactor, que “se ha optado por la eliminación de esta zona hasta la altura de la línea de ventanas a fin de garantizar su seguridad y, lógicamente, con el objetivo de su reconstrucción de acuerdo con los criterios compositivos recogidos por el proyecto técnico aprobado”.*
- *Que desde las condiciones establecidas en la licencia de obras otorgada se recalca de forma expresa la obligación de mantenimiento del ornamento primigenio del edificio en cuanto a volados, aleros, resaltes y demás elementos existentes en fachada. Esto es que la ampliación de huecos existentes en fachada situados en planta baja debe acogerse a la propuesta de proyecto y objeto de licencia en cuanto a dimensiones y composición.*
- *Que de acuerdo con lo previsto por el art. 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística (D. 60/2010), dicha intervención no se considera modificación sustancial de las obras, ya que no*

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		10/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

supone cambio de uso ni afecta a las condiciones de volumen o forma del edificio, a la posición y ocupación del mismo en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a su impacto paisajístico.

Conclusión:

A tenor de lo anterior, cabe considerar que las actuaciones de demolición acometidas en la parte superior del paño de fachada en nivel de planta primera no se consideran modificación sustancial de las obras, quedando tal actuación justificada en virtud del informe técnico aportado, resulta por lo tanto no preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia de obras, por lo que se informa favorable al levantamiento de la suspensión de las obras.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Observaciones		Página	11/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

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

Sexta.- Cuando las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente, se requerirá al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación, o proceda a ajustar las obras o usos al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.

Séptima.- Transcurrido el plazo que se establece en el párrafo anterior sin haberse ajustado las obras o usos a las condiciones señaladas o sin haberse instado la legalización, la Administración pública actuante procederá a realizar cuantas actuaciones considere necesarias para comprobar la procedencia o no de dicha legalización, y, en consecuencia si procediera la legalización, acordará la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de la obra realizada y, en todo caso, como mínimo de 600 euros hasta que se inste la legalización o se ajusten las obras o usos a las condiciones señaladas. Una vez impuesta la duodécima multa coercitiva sin haber instado la legalización, o realizado el ajuste en los términos previstos en la licencia o en la orden de ejecución, se ordenará la reposición de la realidad física alterada a costa del interesado.

Octava.- Para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización de las actuaciones realizadas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, regirán las reglas establecidas en el Reglamento para las solicitudes de licencias que deban ser otorgadas, con las particularidades establecidas en el presente artículo.

Novena.- El inicio del procedimiento de legalización producirá la suspensión del plazo establecido en el artículo 45.2 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía hasta tanto sea dictada la resolución otorgando o denegando la licencia o título habilitante, reanudándose entonces el plazo máximo

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Observaciones		Página	12/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

para notificar la resolución del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Décima.- Si la licencia fuese otorgada o se declarase que las actuaciones realizadas se ajustan al título habilitante, las obras se entenderán legalizadas, finalizando el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado. La suspensión cautelar que, en su caso, se hubiese adoptado quedará sin efectos, pudiendo continuar aquéllas de acuerdo con las condiciones de la referida aprobación o licencia.

Decimoprimera.- En relación a las modificaciones durante la ejecución de las obras el artículo 25 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 pronuncia en los siguientes términos.


“Si durante la ejecución material de las obras resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberán recabarse informes técnico y jurídico que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de que ésta se calificara como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia por el procedimiento previsto en los artículos 11 y siguientes. Se considerarán modificaciones sustanciales las que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.”

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 12 de agosto, las obras que se han ejecutado modificando el proyecto original y por tanto sin contar con la preceptiva autorización municipal habilitante, se consideran no sustanciales.

Decimosegunda.- La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 195, apartado 1a, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.

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

Primero: Calificar las obras de demolición y desmoche de la zona superior del muro de fachada, parte que corresponde a la zona superior de la planta primera ejecutadas sin licencia en el inmueble sito en el número 9 calle Nuestra Señora de la Salud como no sustanciales a los efectos previstos en el artículo 25 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		13/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

Segundo: En consecuencia con lo dispuesto en el punto anterior levántese la suspensión de obras ordenada por este Excmo. Ayuntamiento con fecha 15 de julio de 2022 en relación a las actuaciones que se ejecutaban sin licencia.

Tercero. Que se libre notificación de la presente resolución a la Policía Local para que se tenga en cuenta la reanudación de las obras a la luz de esta autorización excepcional y limitada.”

7.3.- Expediente del área de Urbanismo 607/22. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en Paraje El Berrueco, P. 89, P. 101.

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

“Visto el expediente iniciado por ejecución de obras sin licencia en Paraje El Berrueco, Polígono 89, parcela 101. Exp. 607/22

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 22 de agosto de 2022.


Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 8 de julio de 2022 tiene entrada en el registro municipal informe de la Policía Local con número 7.345 en el que exponen:
“*Que patrullando por la zona de El Berrueco, se observa que se está construyendo una losa de hormigón de aproximadamente, ocho metros de larga por ocho de ancha, observándose que es muy reciente.*”(sic)
Según lo informado por la Policía Local, el responsable de las obras es D. José Luis Vargas Gómez y estas, se están ejecutando en la Parcela 101, Polígono 89, Paraje El Berrueco.

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

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	45DX8RAFPP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		14/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFPP1RP7mAE+NUm6Q==			

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

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		15/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

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 obras D. José Luis Vargas Gómez y a la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en la Parcela 101, Polígono 89 , Paraje El Berrueco, conforme establece el artículo 152.3 de la 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	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Observaciones		Página	16/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

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

7.4.- Expediente del área de Urbanismo 802/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado, P. 63, P. 17.

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

“Visto el expediente iniciado por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado, Polígono 63, parcela 17. Exp. 802/21

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		17/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

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

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 1 de octubre y número 2021007361E, tiene registro de entrada, informe emitido por la Jefatura de Policía Local, donde comunican: *“Que patrullando al Polígono 63, parcela 17 de San José de Malcocinado, se procede a inspeccionar una sub-parcela de 2500 metros, de la parcela 17, en la cual existen las siguientes edificaciones:*

- Casa prefabricada de 7,5 x 4 metros aproximadamente.”

En dicha acta de inspección se identifica al titular de las obras descritas, D. Pedro Rojas Romero.

Segundo.- Con fecha 9 de diciembre de 2021, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

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

La actuación según informe de la policía local de fecha 01.10.21 consiste en la instalación de una casa de 30 m², que se localiza en suelo clasificado como no urbanizable en el seno de una parcelación urbanística ilegal según el PGOU.

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

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

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


Vivienda: 30,00 m² x 532,99 €/m²= 15.989,70 €.”

Tercero.-Con fecha 18 de febrero de 2022 se acuerda en Junta de Gobierno Local, los siguientes puntos:

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

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

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 9 de diciembre de 2021, las obras que se describen como “instalación de una casa de 30 m²”, son incompatibles con la legalidad urbanística.

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Observaciones		Página	18/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

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

Este acuerdo es notificado al interesado con fecha 8 de marzo de 2022, habiendo remitido alegaciones al mismo con fecha de presentación en la oficina de Correos 8 de abril y registro de entrada en este Ayuntamiento el 12 de abril con número 2022004088E.


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- El interesado en su escrito de alegaciones hace pivotar el argumentario de la misma en la inexistencia siquiera de elementos instalados o construidos que constituyese ilícito urbanístico.

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

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

Tercera. De acuerdo con el artículo 8 apartado i) del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la ley urbanística, o con la legislación sectorial aplicable, todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen dentro de campamentos de turismo o camping legalmente autorizados y en zonas expresamente previstas para dicha finalidad en el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		19/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			


Cuarta.- La inspección para la protección de la ordenación territorial y urbanística constituye el ejercicio de una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción, edificación, instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, se ajustan a la legislación y ordenación territorial y urbanística y, en particular, a lo dispuesto en esta Ley.

En el ejercicio de sus funciones, el personal inspector gozará de plena autonomía y tendrá, a todos los efectos, la condición de agente de la autoridad. Está facultado para requerir y examinar toda clase de documentos relativos al instrumento urbanístico y su ejecución, comprobar la adecuación de los actos en relación con la legislación y ordenación territorial y urbanística aplicables, y obtener la información necesaria para el cumplimiento de su cometido, incluida la de carácter reservado con trascendencia tributaria y la que se contenga en toda clase de Registros Públicos, de conformidad con lo previsto en su normativa reguladora. Tanto las Administraciones Públicas como los particulares están obligados a prestarle la colaboración que precise. El personal inspector ejercerá sus funciones provisto de un documento oficial que acredite su condición.

La inspección tiene como funciones prioritarias:

- a) Velar por el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.
- b) Vigilar, investigar y controlar la actuación de todas las personas implicadas en la actividad de ejecución y de edificación y uso del suelo regulada en esta Ley, e informar y asesorar sobre los aspectos legales relativos a la actividad inspeccionada.
- c) Denunciar las anomalías que observe en la aplicación o desarrollo de los instrumentos territoriales y urbanísticos, de conformidad con la planificación y programación de las actuaciones inspectoras.
- d) Informar a las Administraciones Públicas y autoridades competentes sobre la adecuación a la legalidad de las actuaciones y adoptar las medidas provisionales y definitivas que juzgue convenientes para el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.
- e) Colaborar, en el marco de sus respectivas competencias, con las Administraciones Públicas competentes, los Órganos Judiciales y con el Ministerio Fiscal, así como hacer cumplir efectivamente las medidas provisionales y definitivas que, para el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística, aquellos hayan acordado.
- f) Desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean encomendadas, y aquellas que le sean asignadas reglamentariamente.

Quinta.- Toda parcelación, urbanización, construcción, edificación e infraestructura, o cualquier actuación de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo podrá ser visitada a efectos de su inspección en las ocasiones que resulte necesario, de conformidad con la planificación y programación de la actividad inspectora. En caso de apreciación de indicios de la comisión de una posible infracción territorial y urbanística, el personal inspector se lo advertirá a la persona responsable, en su caso, dejando constancia de dicha advertencia en acta, y formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes,

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		20/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

pudiendo adoptar las medidas provisionales que proceda en los términos previstos en el artículo 152 de la Ley 7/2021

Las actas de la inspección ostentan el carácter de documento público y gozan de presunción de veracidad en cuanto a los hechos contenidos en ellas, siempre que se hayan emitido observando los requisitos legales exigidos para su validez y sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos e intereses puedan señalar o aportar los interesados.

Sexta.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 161.2 apartado e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, constituye una infracción grave, sancionada con multa de 3.000 a 29.999 euros, la resistencia, obstrucción, excusa o negativa a las actuaciones inspectoras. Se entiende producida esta circunstancia cuando la persona, debidamente notificada al efecto, haya realizado actuaciones tendentes a dilatar, obstaculizar, entorpecer o impedir las actuaciones inspectoras. Entre otras, constituyen resistencia, obstrucción, excusa o negativa a las labores inspectoras las siguientes conductas:

1.^a La negativa infundada o el retraso injustificado a facilitar cualquier información requerida en relación con el objeto de inspección.

2.^a La negativa infundada a identificar en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad a otras personas interesadas que no hayan comparecido.

3.^a La negativa infundada a permitir el acceso al personal inspector o a su personal de apoyo al ámbito objeto de inspección.


4.^a La incomparecencia, salvo causa justificada, en el lugar y tiempo que se hubiera señalado.

5.^a Las coacciones al personal inspector o a su personal de apoyo.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		21/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

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

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

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

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

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


Primero.- Abrir un periodo de prueba por un plazo de treinta días con objeto de dilucidar las cuestiones contradictorias puestas de manifiesto por el interesado.

Segundo.- Requerir a Don Pedro Rojas Romero que se aporte copias autenticadas de las facturas que posea en relación a la edificación, instalación residencial detectada por la Policía Local, o, en los términos indicados por el interesado, de la autodenominada “mobile home”. Dichas facturas deben comprender tanto la compra de dicho elemento como los costes de su implantación definitiva.

Tercero.- Ordenar al inspector urbanístico municipal que se procedan a realizar las actuaciones que considere necesarias para llevar a cabo la prueba ordenada.

Cuarto.- Citar a Don Pedro Rojas Romero para el próximo día 14 de septiembre de 2022 a las 12,00 horas junto a la entrada de la subparcela individualizada por el interesado y sita en el Paraje San José de Malcocinado (parcela 17 del polígono 63), con objeto de facilitar la inspección urbanística de la misma.

No obstante lo anterior si en la fecha u horario elegido tuviera dificultades para asistir a la inspección citada podrá proponer cualquier otra más adecuada a sus intereses. Siendo en cualquier caso posible que se designe a cualquier persona que lo represente o asesore al objeto de facilitar la inspección prevista.

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		22/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

Quinto.- Dar traslado de la presente a la Jefatura de la Policía Local al objeto de que se acompañe y de cobertura al inspector municipal, haciendo hincapié en la procedencia de que a la inspección acudieran los funcionarios que suscribieron el informe que consta en el expediente.

Sexto.- Advertir a Don Pedro Rojas Romero que la falta de colaboración en la inspección, sin motivo fundado, pudiera constituir una infracción urbanística descrita en el artículo 161.2 apartado e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFPP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Observaciones		Página	23/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFPP1RP7mAE+NUm6Q==			

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

16.1.- Expediente del Área de la Intervención General: Recurso sobre la denegación de aplicación de tarifas reducidas de agua y basuras presentado por F.M.G.C.

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 D. Francisco Manuel García Collantes sobre la denegación de aplicación de tarifas reducidas de agua y basuras.


Visto el informe emitido al respecto por el Interventor Accidental de fecha 24 de agosto de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

Con fecha 16/02/2022 se presenta solicitud con nº de Registro de Entrada 2022001802E para acogerse a las tarifas reducidas de basura y agua por D. Francisco Manuel García Collantes.

Con fecha 08/04/2022 la Junta de Gobierno Local acuerda denegar la solicitud por sobrepasar los ingresos contemplados en la ordenanza fiscal.

Con fecha 18/05/2022 y nº de Registro de Entrada 2022005498E D. Francisco Manuel García Collantes presenta recurso al citado acuerdo alegando que sus ingresos son inferiores a los calculados por el Ayuntamiento y adjunta declaración del IRPF del ejercicio 2021.

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==		Página	

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

- Las tarifas reducidas vienen recogidas en el artículo 6 de la Tasa por Recogida Domiciliaria de Basura y en el artículo 4 de la Tasa por el Servicio de Suministro de agua potable.
- En ambas ordenanzas se establece un límite de ingresos en función de los habitantes de la vivienda del solicitante, para poder acogerse a estas tarifas.
- En este caso, dado que en la vivienda aparecen empadronadas dos personas, el límite fijado es el 7% del S.M.I., fijado para 2021 en 965 € por lo que no podrán superarlos 14.455,70 € al año.
- Por el negociado de rentas, y en función de la documentación aportada, se calcularon unos ingresos anuales de 15.21,91€, por lo que la solicitud fue denegada.
- Posteriormente presenta declaración conjunta del IRPF del ejercicio 2021 en el que aparecen unos ingresos brutos anuales de 12.526,88 €, y por tanto, inferiores a límite fijado.

Vistos 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.- En vista de la documentación aportada, estimar las alegaciones presentadas y por tanto aplicar a D. Francisco Manuel García Collantes las tarifas reducidas de la Tasa de Recogida Domiciliaria de Basura y de Suministro de Agua.

Segundo.- Dado que el recibo de Basura del primer Semestre se emitió con la tarifa normal, emitir un recibo por importe 0 en el segundo semestre para compensar con el emitido en el primer semestre.”

16.2.- Expediente del Área de la Intervención General: Recurso sobre la denegación de aplicación de tarifas reducidas de agua y basuras presentado por C.M.G.M.

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 D^a. Carmen María García Marchante sobre la denegación de aplicación de tarifas reducidas de agua y basuras.

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		25/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

Visto el informe emitido al respecto por el Interventor Accidental de fecha 24 de agosto de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

Con fecha 14/02/2022 se presenta solicitud con nº de Registro de Entrada 2022001675E para acogerse a las tarifas reducidas de basura y agua por D^a. Carmen María García Marchante.

Con fecha 08/04/2022 la Junta de Gobierno Local acuerda denegar la solicitud por sobrepasar los ingresos contemplados en la ordenanza fiscal.

Con fecha 24/05/2022 y nº de Registro de Entrada 2022005715E D^a. Carmen María García Marchante presenta recurso al citado acuerdo alegando que Miguel Ángel Mota Mendoza no reside en su vivienda, adjuntando un certificado de empadronamiento colectivo de fecha 17/05/2022, por lo que no habría que contabilizar sus ingresos en la solicitud presentada.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:


- Las tarifas reducidas vienen recogidas en el artículo 6 de la Tasa por Recogida Domiciliaria de Basura y en el artículo 4 de la Tasa por el Servicio de Suministro de agua potable.

- En ambas ordenanzas se establece un límite de ingresos anuales en función de los habitantes de la vivienda del solicitante, para poder acogerse a estas tarifas.

- El cálculo se realiza por el negociado de rentas teniendo en cuenta los ingresos del año anterior de todas las personas empadronadas en dicho domicilio. En este caso en concreto, se sumaron los ingresos de la solicitante y de D. Miguel Ángel Mendoza Mota, ya que durante todo el año 2021 estuvo empadronado en la vivienda, produciéndose el cambio de domicilio el día 09/05/2022, posterior a la solicitud.

Vistos 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:

Desestimar las alegaciones presentadas por D^a Carmen María García Marchante ya que para poder acogerse a las tarifas reducidas, la Ordenanza Fiscal establece unos ingresos anuales que no se pueden sobrepasar. Estos Ingresos anuales corresponden al año anterior al de la solicitud de todas las personas empadronadas en la vivienda en ese momento. Por tanto, y dado que a la fecha de la solicitud, y durante todo el año anterior D. Miguel Angel

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFPP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Observaciones		Página	26/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFPP1RP7mAE+NUm6Q==			

Mendoza Mota estuvo empadronado en dicho domicilio habría que tener en cuenta sus ingresos.”

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS.

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

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN:

18.1.- Expediente del área de Urbanismo 591/21. Orden de ejecución por el deficiente estado de ornato de inmueble sito en c/ San Agustín nº 22 con esquina C/ Desconsuelo.

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

“Visto el expediente iniciado por el deficiente estado de ornato que presenta el inmueble sito en calle San Agustín 22, esquina con calle Desconsuelo. Exp. 591/21.

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

Vistos los antecedentes siguientes:


Primero.- Con fecha 20 de julio y número 2021005382E, se recibe Acta de la Policía Local tras inspección realizada el día 18 de julio, en el que se pone de manifiesto el estado de abandono que presenta el solar sito en calle San Agustín Nº 22, esquina con calle Desconsuelo.

Segundo.- De los datos aportados por la Policía Local se pone de manifiesto que el inmueble se encuentra dado alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 7893003TF3379S0001JJ. De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resultan ser la mercantil PROMOCIONES PROAJEA SA.

Tercero.- Con fecha 8 de septiembre de 2021 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“Que en el solar indicado prolifera el pasto seco por lo que no cumple con unas adecuadas condiciones de seguridad (riesgo de incendio) salubridad y ornato públicos.

Las actuaciones necesarias son la limpieza y eliminación de arbustos y pastos secos, estimándose un coste inicial de 500,00 €, estableciéndose un plazo para el

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		27/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

inicio de una semana y un plazo de ejecución de un día”.

Cuarto.- Con fecha 19 de noviembre, la Junta de Gobierno Local, acuerda el inicio de expediente de orden de ejecución y conceder audiencia a los interesados por un plazo de 15 días para presentar alegaciones.

Tras varios intentos de practicar la notificación al interesado, esta, es publicada en el Boletín Oficial del Estado con fecha 22 de febrero de 2022.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- De conformidad con el artículo 15 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,

“1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes:

a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.


b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos.

c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación. En éste último caso, las obras podrán consistir en la adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación, debiendo fijar la Administración de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas.

2. El deber legal de conservación constituye el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios. Cuando se supere dicho límite, correrán a cargo de los fondos de la Administración que ordene las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

3. El límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios en cumplimiento del deber legal de conservación de las edificaciones se establece en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original, en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio.

4. La Administración competente podrá imponer, en cualquier momento, la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables. El acto firme de aprobación de la orden administrativa de ejecución que corresponda, determinará la afección real directa e inmediata, por determinación legal, del inmueble, al cumplimiento de la obligación del deber de conservación. Dicha afección real se hará constar, mediante nota marginal, en el Registro de la

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		28/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

Propiedad, con referencia expresa a su carácter de garantía real y con el mismo régimen de preferencia y prioridad establecido para la afección real, al pago de cargas de urbanización en las actuaciones de transformación urbanística.

Conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, en los casos de inejecución injustificada de las obras ordenadas, dentro del plazo conferido al efecto, se procederá a su realización subsidiaria por la Administración Pública competente, sustituyendo ésta al titular o titulares del inmueble o inmuebles y asumiendo la facultad de edificar o de rehabilitarlos con cargo a aquéllos, o a la aplicación de cualesquiera otras fórmulas de reacción administrativa a elección de ésta. En tales supuestos, el límite máximo del deber de conservación podrá elevarse, si así lo dispone la legislación autonómica, hasta el 75% del coste de reposición de la construcción o el edificio correspondiente. Cuando el propietario incumpla lo acordado por la Administración, una vez dictada resolución declaratoria del incumplimiento y acordada la aplicación del régimen correspondiente, la Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acto o actos correspondientes para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio.”

Segundo.- Dicho deber de conservación y rehabilitación tiene asimismo una regulación en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, disponiendo el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que “1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.


2. El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación.

3. El contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

4. Las obras de conservación o rehabilitación se ejecutarán a costa de los propietarios dentro del límite del deber normal de conservación que les corresponde (...).”

Tercero.- Con arreglo al artículo 158 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre citada, apartado 1, los municipios deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, o cuando se pretenda la restitución de su aspecto originario.

Cuando así esté previsto en las correspondientes Ordenanzas Municipales, los municipios estarán habilitados, además, para dictar órdenes de ejecución de

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
Observaciones		Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Url De Verificación	Página		29/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			

obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al entorno. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate.

El apartado 2 de dicho precepto dispone que el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

- a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de esta Ley.
- b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.
- c) La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152, que será instado, en su caso, antes de la declaración de ruina.


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 PROMOCIONES PROAJEA SA y a todos los propietarios, la ejecución de las obras imprescindibles para el adecuado restablecimiento de las debidas condiciones de seguridad y ornato y que deben consistir en lo siguiente:

- Las obras necesarias para recuperar unas adecuadas condiciones de ornato y salubridad, son la limpieza y eliminación de arbustos y pastos secos.
- El presupuesto de las actuaciones descritas se estima en 500 euros, el plazo de inicio de una semana y un plazo de ejecución de un día.

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

- Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Observaciones		Página	30/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			



- Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.
- La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152.”

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

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

PUNTO 20.- ASUNTOS POR RAZONES 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 09:25 horas, de la que se extiende este Acta, y de cuyo contenido como Secretaria Accidental, Doy Fe.

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFPP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Observaciones		Página	31/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFPP1RP7mAE+NUm6Q==			


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.
LA PRESIDENTA

Jenifer Gutiérrez Flores.

LA SECRETARIA GRAL ACCTAL.

Patricia Ramos Peña.

Código Seguro De Verificación	45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	31/08/2022 08:53:21	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	30/08/2022 09:46:15	
Observaciones		Página	32/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/45DX8RAFP1RP7mAE+NUm6Q==			