

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 24 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021

SEÑORES ASISTENTES:

Presidenta:

Presidenta:

1ª Tte. de Alcalde

Dña. Jenifer Gutiérrez Flores

(por delegación del Sr. Alcalde de fecha 24-09-21)

Sres. Miembros de la J.G.L.

Don Antonio de la Flor Grimaldi

Doña Mª Isabel Gautier Bolaños

Doña Davinia Mª Calderón Sánchez

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino

Interventor:

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:20 horas del día 24 de septiembre de 2.021, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne en primera convocatoria la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los Señores Concejales y Tenientes de Alcalde reseñados al margen.

No asisten:

Don Manuel F. Macías Herrera

Doña Isabel Mª Quintero Fernández

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

PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR


Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión ordinaria de fecha 17 de septiembre de 2021, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 415/21. Licencia de obras en Plaza Cristóbal Colón, 69.

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

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

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	1/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			



Nombre o razón social del promotor: D/D^a Jorge Fernández Macías.
Fecha de solicitud: 06.05.2021, (registro de entrada nº 2021003381).
Nº expediente: 415/2021.

Finalidad de la actuación: adaptación de local a almacén.

Situación y emplazamiento de las obras: Plaza Cristóbal Colón, 69 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial bloque (RB) del Plan Parcial SAU-6 Prado de la Feria.

Documentación presentada:

-Solicitud.

-Justificante pago tasa.

- Referencia catastral.

- proyecto visado nº de adecuación de local a almacén redactado por el arquitecto D. Jesús Lucero Sánchez.

Técnico autor del proyecto/dirección facultativa de las obras: D/D^a Jesús Lucero Sánchez .

Presupuesto de ejecución de material: 14.255 euros.

Consta en el expediente informe técnico de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 02.09.2021, que señala que el documento técnico presentado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

PRIMERO: Conceder a D/D^a Jorge Fernández Macías, licencia de obras para adaptación de local a almacén en Plaza Cristóbal Colón, 69 en Medina Sidonia, conforme a la documentación técnica presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

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

. Plazo de finalización de las obras: 9 meses, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

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

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 14.255 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras que corresponda a dicho presupuesto.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2021/1/277 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03
Observaciones		Página	2/48
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==		





Presupuesto de las obras: 14.255,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 99,79 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 21,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 78,79 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 427,65 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 427,65 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 506,44 €

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

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2021/1/277:

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

2.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 436/21.Licencia de obras en Plaza de España, 19

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

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

Nombre o razón social del promotor: D/D^a Antonia Barea Bazán.

Fecha de solicitud: 30.06.2021, (registro de entrada nº 2021004988).

Nº expediente: 436/2021.

Finalidad de la actuación: legalización de obras de reparación de tejado.

Situación y emplazamiento de las obras: Plaza de España 19, Ref. catastro: 7787034TF3378N0001QG en Medina Sidonia.

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03
Observaciones		Página	3/48
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==		



Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, en edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha nº98 nivel de catalogación B2.

Presupuesto de ejecución de material: 6.600 euros.

Consta en el expediente informe técnico de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 02.09.2021, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

Se trata de la legalización de una obra ya ejecutada (consistente en la ejecución de más superficie de reparación que la inicialmente prevista) al amparo de la licencia de fecha de la Junta de Gobierno Local del 11.06.21 que es una obra mayor de mantenimiento y conservación que se ubica en un edificio en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, en edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha nº98 nivel de catalogación B2.

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


PRIMERO: Conceder a D/D^a Antonia Barea Bazán, licencia de obras para legalización de obras de reparación de tejado en Plaza de España 19, Ref. catastro: 7787034TF3378N0001QG en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 6.600 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras que corresponda a dicho presupuesto.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2021/1/278 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 6.600,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 46,20 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 46,20 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 198,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 198,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 244,20 €

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	4/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==			

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

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2021/1/278:

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

2.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 493/21.Licencia de obras en C/ Velázquez, 7

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

“Vista la solicitud de licencia de obra menor que se reseña:
Nombre o razón social del promotor: D/D^a. Isabel Navarro García.
Fecha de solicitud: 03.06.2021 (registro de entrada nº 2021004354).
Nº expediente: 493/2021.

Finalidad de la actuación: apertura y colocación de puerta.


Situación y emplazamiento de las obras: c/ Velázquez, 7 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano consolidado, área de ordenanza N^o2 ampliación de casco.

Presupuesto de ejecución material: 200 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 02.09.2021, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	5/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==			

PRIMERO: Conceder a D/D^a Isabel Navarro García, licencia de obras para apertura y colocación de puerta en c/ Velázquez, 7 en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

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

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 200 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras, que corresponda a dicho presupuesto.


TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2021/1/279 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 200,00 €

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

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

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

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	6/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2021/1/279:

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

2.4.- Expedientes del área de Urbanismo nº 636/21. Licencia de obras en Bda. Juan XXIII, 1-2-2º A

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

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

Nombre o razón social del promotor: D/Dª. Rafael Quintero Bancalero

Fecha de solicitud: 21.07.2021 (registro de entrada nº 2021005397).

Nº expediente: 636/2021.

Finalidad de la actuación: sustitución de azulejos y suelo en cocina y colocación de placa de ducha.

Situación y emplazamiento de las obras: Bda. Juan XXIII 1.2.2.A en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza nº4, promociones unitarias.

Presupuesto de ejecución material: 800 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 02.09.2021, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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


PRIMERO: Conceder a D/Dª Rafael Quintero Bancalero, licencia de obras para sustitución de azulejos y suelo en cocina y colocación de placa de ducha en Bda. Juan XXIII 1.2.2.A en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

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

. Plazo para la finalización de las obras: 4 meses, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

. Cualquier modificación que pretenda realizarse sobre lo solicitado debe obtener previa y preceptivamente licencia municipal.

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	7/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 800 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras, que corresponda a dicho presupuesto.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2021/1/280 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 800,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 6,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 6,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 24,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 24,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 24,00 €

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


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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2021/1/280:

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

2.5.- Expediente del área de Urbanismo nº 672/21. Licencia de obras en C/ Caldereros, 3

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

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	8/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			



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

Nombre o razón social del promotor: D/Dª. Susana Gómez Sánchez

Fecha de solicitud: 12.08.2021 (registro de entrada nº 2021005773).

Nº expediente: 672/2021.

Finalidad de la actuación: reformas varias en vivienda.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ Caldereros, 3 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.

Presupuesto de ejecución material: 3.000 euros.

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

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

PRIMERO: Conceder a D/Dª Susana Gómez Sánchez, licencia de obras para reformas varias en vivienda en c/ Caldereros, 3 en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

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

. Plazo para la finalización de las obras: 4 meses, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

. Cualquier modificación que pretenda realizarse sobre lo solicitado debe obtener previa y preceptivamente licencia municipal.

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 3.000 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras, que corresponda a dicho presupuesto.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2021/1/282 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 3.000,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

a. Cuota: 21,00 €

b. Pagado en autoliquidación: 21,00 €

c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	9/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			



2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 90,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 90,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 90,00 €

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

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2021/1/282:

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

2.6.- Expediente del área de Urbanismo nº 688/21. Licencia de obras en Avda. Atlántico, 27

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

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

Nombre o razón social del promotor: D/Dª. José Carlos Moreno Herranz

Fecha de solicitud: 19.08.2021 (registro de entrada nº 2021005858).

Nº expediente: 688/2021.

Finalidad de la actuación: reformas varias en vivienda.

Situación y emplazamiento de las obras: Avda. del Atlántico, 27 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano área de ordenanza nº 2, ampliación de casco.

Presupuesto de ejecución material: 6.000 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 02.09.2021, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	10/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

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

PRIMERO: Conceder a D/D^a José Carlos Moreno Herranz, licencia de obras para reformas varias en vivienda en Avda. del Atlántico, 27 en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

- . Inicio de las obras: 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- . Plazo para la finalización de las obras: 6 meses, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- . Cualquier modificación que pretenda realizarse sobre lo solicitado debe obtener previa y preceptivamente licencia municipal.

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 6.000 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras, que corresponda a dicho presupuesto.


TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2021/1/284 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 6.000,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 42,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 42,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 180,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 180,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 180,00 €

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

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

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Url De Verificación	Página		11/48	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==			

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2021/1/284:

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

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

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

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

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

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

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


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

7.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 9/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística instruido por ejecución de obras sin licencia en Paraje Huelvacar, P. 21, P. 19.

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 ejecución de obras sin licencia en Paraje Huelvacar, Polígono 21, Parcela 19.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 23 de julio de 2021.

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	12/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

Visto el informe emitido por la Secretaría General de fecha 26 de julio de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 10 de diciembre de 2020 se emite informe por la Arquitecta Municipal donde comunica posibles obras sin licencia consistentes en “*Vivienda de carácter desmontable/ Prefabricada 50 M² con Porche y cercado de parcela con malla de alambrado metálico*”

En dicho informe se identifica el emplazamiento de dichas obras en Paraje Huelvacar, Polígono 21, Parcela 19.

Segundo.- Tras requerimiento de informe a la Jefatura de Policía Local sobre las edificaciones existentes, se emite informe nº 75 tras inspección ocular el día 22 de enero de 2021 acompañado de reportaje fotográfico, donde se describen las siguientes:

“Una vivienda principal de unos 80 m² (Foto 4), una nave almacén de unos 150 m², (Foto 6) una vivienda secundaria de unos 40 m² (Foto 5), una piscina de unos 30 m² (Foto 7), una casa prefabricada/desmontable de unos 50 m² (Foto 1), una construcción de unos 50 m² con porche y cerramiento metálico (Foto 2)”


Asimismo se identifica la titularidad de la parcela a D. Sebastián R. R. y D^a Rosario R. C., según consulta con la sede del catastro.

Tercero.- Con fecha 23 de febrero y número 160, la Jefatura de la Policía Local, emite nuevo informe donde identifica a los titulares de las edificaciones mostradas en las Fotografías 1 y 2, siendo los mismos D. David B. G. y D. Emilio José B. G.

Cuarto.- Con fecha 8 de marzo de 2021, la Unidad del Seprona emite informe número 15 tras inspección ocular realizada el día 24 de febrero donde informan además de las edificaciones señaladas anteriormente, de la realización de movimientos de tierra consistentes en “*allanamiento del terreno, así como la construcción de un boquete supuestamente para la instalación de un pozo ciego*”.

Quinto.- 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, siendo acordada su paralización en Junta de Gobierno Local de fecha 12 de marzo de 2021. Dicha paralización es notificada al interesado con fecha 18 de marzo de 2021.

Sexto.- Con fecha de entrada en el Registro Municipal 8 de abril de 2021, y número 2.565, se presenta escrito por Don Sebastián R. R. en el que se hacen una serie de alegaciones en relación a lo acordado por la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de marzo de 2021.

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	13/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==			

Séptimo.- Con fecha 16 de abril de 2021, el Arquitecto Técnico Municipal, emite informe con el siguiente contenido:

“INFORME TECNICO:

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

La construcción objeto de declaración de obra nueva (vivienda de 80,00 m² vivienda de 40,00 m² piscina de 30,00 m² y nave de 150,00 m²) se localiza en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU vigente.

La actuación no es compatible con la ordenación urbanística vigente por cuanto no cumple con las determinaciones que para el uso residencial se establecen en esta categoría de suelo y que son las enumeradas en el art.9.2.7 del vigente PGOU, concretamente en cuanto que la distancia a linderos es inferior a 25 metros. Asimismo en cuanto a la nave no cumple con lo establecido en el art. 9.2.3.3 que regula las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos al ubicarse a menos de 25 metros a linderos.

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

Se estima un valor de las obras declaradas, conforme a los módulos establecidos en la ordenanza municipal que regula el impuesto sobre construcciones en:

Vivienda 1: 80,00 m² x 475,60 €/m² = 38.048,00 €.

Vivienda 2: 40,00 m² x 475,60 €/m² = 19.024,00 €.

Nave: 150,00 m² x 187,84 €/m² = 28.176,00 €.

Piscina: 30,00 m² x 271,67 €/m² = 8.150,10 €.”


Octavo.- En sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de mayo de 2021, se acuerda lo siguiente:

“Primera.- *Por todo ello, cabe concluir que el citado recurso de reposición interpuesto por Don Sebastián R. R., con fecha 8 de abril de 2021, y número 2.565, debe ser admitido por haberse presentado dentro del plazo legal establecido (un mes desde la notificación del acto expreso), como se ha recogido en las consideraciones expuestas en el presente.*

Segunda.- *En segundo lugar, estimar parcialmente el recurso presentado en el sentido de restringir los ilícitos detectados y sobre los que opera la orden de suspensión de obras sin licencias a las que se describen como vivienda de 80,00 m² vivienda de 40,00 m² piscina de 30,00 m² y nave de 150,00 m², excluyéndose expresamente las edificaciones, descritas en al acuerdo municipal recurrido, como una casa prefabricada/desmontable de unos 50 m² y una construcción de unos 50 m² con porche y cerramiento metálico.”*

Dicho acuerdo se notifica al interesado con fecha 24 de mayo de 2021.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Url De Verificación	Página		14/48	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.


Segundo.- Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 169 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, los actos de construcción o edificación e instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo.

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

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 182.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía determina que El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión, o que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la aprobación de la licencia urbanística preceptiva o, en su caso, orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

Quinto.- El acuerdo de inicio del procedimiento, previos los informes técnicos y jurídicos de los servicios competentes, habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente 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)

Sexto.- La resolución que ponga fin al procedimiento de reposición de la realidad física alterada se dictará previos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, transcurrido el plazo de audiencia y, en su caso, la práctica de la prueba que se pudiere haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, podrá acordar entre otras medidas,

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	15/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==			

recogidas en el artículo 49 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la demolición de las obras ilegales la correcta gestión de los residuos derivados de la misma.

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

Octavo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante, de conformidad con lo previsto en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.


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

Décimo.- Si los obligados repusieren la realidad física o jurídica alterada por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del cincuenta por ciento del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como, en su caso, a la minoración o extinción de las sanciones accesorias a que se refiere el artículo 209 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Decimoprimer.- 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:

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 han descrito en la presente.

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	16/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==			

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 16 de abril de 2021 las obras que se describen como “*La construcción objeto de declaración de obra nueva (vivienda de 80,00 m² vivienda de 40,00 m² piscina de 30,00 m² y nave de 150,00 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.”

7.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 64/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística instruido por ejecución de obras sin licencia en C/ Cartagineses, 3

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 calle Cartagineses 3. Exp. 64/21


Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 28 de julio de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 1 de febrero de 2021 y número 78, tras denuncia telefónica de un vecino por la ejecución de obras sin licencia que afectan al muro medianero de su vivienda, la Jefatura de Policía Local emite informe tras realizar inspección ocular en el inmueble sito en calle Cartagineses 3.

Según se desprende de dicho informe, el titular de las mismas resulta ser Don José V. M.

Las obras detalladas en el mencionado informe, acompañadas de reportaje fotográfico, se describen como “cerramiento de patio interior, cerramiento de cuarto de baño, colocación de solería, alzamiento de muro medianero”

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	17/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

Segundo.- Con fecha 18 de febrero, 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 se localiza en suelo clasificado como urbano directo, área de ordenanza residencial 3 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la ciudad.

La actuación es manifiestamente incompatible con la ordenación urbanística conforme a lo dispuesto en el art. 52.2.a) del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, por tener denegada previamente la licencia de obra con fecha de la Junta de Gobierno Local de 25.09.20

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

Se estima un valor de las obras ejecutadas de 1.000,00 €.”

Tercero.- Con fecha 9 de abril de 2021 la Junta de Gobierno Local adoptó resolución, que fue notificada el 19 de abril, se detallaba en los siguientes acuerdos:

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


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

Tercera.- Declarar la manifiesta incompatibilidad de las obras ejecutadas en el inmueble sito en calle Cartagineses número 3 y que se han descritos en el presente como “cerramiento de patio interior, cerramiento de cuarto de baño, colocación de solería, alzamiento de muro medianero” y que se fundamenta en la causa determinada en el artículo 52.2.a del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y conforme a los motivos contenidos en la parte expositiva del presente.

Cuarta.- Advertir al interesado que en un plazo de un mes desde la notificación de la presente, se procederá a dictar resolución acordando la demolición de las actuaciones de urbanización o edificación, debiendo procederse al cumplimiento de la resolución en el plazo señalado en la misma, que en ningún caso será superior a dos meses.

Quinta.- En caso de incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior, una vez transcurrido el plazo que se hubiere señalado para dar cumplimiento a la resolución, deberá procederse en todo caso a la ejecución subsidiaria de lo ordenado.”

Cuarto.- Con fecha 26 de abril de 2021 y número de entrada en el Registro General 3.044, tiene entrada escrito de alegaciones.

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	18/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==			

Quinto.- Con fecha 7 de mayo de 2021 la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo denegando al interesado licencia de obras en la que se pretendía legalizar las actuaciones recogidas en el procedimiento de protección de la legalidad.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:


Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo.- Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 169 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, los actos de construcción o edificación e instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo.

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

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 182.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía determina que El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión, o que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la aprobación de la licencia urbanística preceptiva o, en su caso, orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

Quinto.- El acuerdo de inicio del procedimiento, previos los informes técnicos y jurídicos de los servicios competentes, habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente 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).

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	19/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==			

Sexto.- Procederá la reposición de la realidad física alterada cuando, entre otros supuestos, cuando las obras sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística.

Séptimo.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 49.1 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía la resolución que ponga fin al procedimiento de reposición de la realidad física alterada se dictará previos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, transcurrido el plazo de audiencia y, en su caso, la práctica de la prueba que se pudiere haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.


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

Octavo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante, de conformidad con lo previsto en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

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

Décimo.- Si los obligados repusieren la realidad física o jurídica alterada por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del cincuenta por ciento del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como, en su caso, a la minoración o extinción de las sanciones accesorias a que se refiere el artículo 209 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Decimoprimer.- No obstante lo anterior, para el caso de obras manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística el artículo 52 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía dispone que el Ayuntamiento dispondrá la inmediata demolición de las actuaciones de urbanización o edificación que sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, previa audiencia del interesado, en el plazo máximo de un mes.

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	20/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==			

Decimosegundo.- Entre otros supuestos se entenderá que las actuaciones son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística cuando exista una previa resolución administrativa denegatoria de la licencia para la ejecución de las obras objeto del procedimiento.


Decimotercero.- Sigue el citado artículo 52 puntualizando que el procedimiento de reposición de la realidad física alterada regulado en este artículo se iniciará mediante acuerdo declarativo de la causa de incompatibilidad manifiesta con la ordenación urbanística, fundamentado en los pertinentes informes técnico y jurídico. Se concederá audiencia a los interesados por un período no inferior a diez días ni superior a quince. En el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de inicio del procedimiento, se procederá a dictar resolución acordando la demolición de las actuaciones de urbanización o edificación, debiendo procederse al cumplimiento de la resolución en el plazo señalado en la misma, que en ningún caso será superior a dos meses. En caso de incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior, una vez transcurrido el plazo que se hubiere señalado para dar cumplimiento a la resolución, deberá procederse en todo caso a la ejecución subsidiaria de lo ordenado, sin que haya lugar a la imposición de multas coercitivas como medio de ejecución forzosa. En este particular caso y habida cuenta de que el 9 de abril de 2021 la Junta de Gobierno Local adoptó resolución, que fue notificada el 19 de abril. Habiendo transcurrido el plazo de un mes que se indica en el artículo 52 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo.

Decimocuarto.- Dispone por otra parte el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en los apartados 1º y 2º que *“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación. En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevinida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.*

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

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

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

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	21/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

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

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

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

Decimoséptimo.- Desde el punto de vista de la prescripción del plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, es preciso indicar que en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía se determina que las medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación.

Decimooctavo.- La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo a 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:

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

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

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

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 10:47:28
Observaciones		Página	22/48
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==		





1º. Declarar la caducidad del procedimiento sobre Protección de la Legalidad Urbanística incoado al haberse comprobado la ejecución de una serie de obras sin las preceptivas licencias urbanísticas en el inmueble sito en el número 3 de la Calle Cartagineses ,al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

2º.- 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.

3º.- 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.

4º.- Declarar la manifiesta incompatibilidad de las obras ejecutadas en el inmueble sito en calle Cartagineses número 3 y que se han descritos en el presente como “cerramiento de patio interior, cerramiento de cuarto de baño, colocación de solería, alzamiento de muro medianero” y que se fundamenta en la causa determinada en el artículo 52.2.a del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y conforme a los motivos contenidos en la parte expositiva del presente.

5º.- Advertir al interesado que en un plazo de un mes desde la notificación de la presente, se procederá a dictar resolución acordando la demolición de las actuaciones de urbanización o edificación, debiendo procederse al cumplimiento de la resolución en el plazo señalado en la misma, que en ningún caso será superior a dos meses.

6º.- En caso de incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior, una vez transcurrido el plazo que se hubiere señalado para dar cumplimiento a la resolución, deberá procederse en todo caso a la ejecución subsidiaria de lo ordenado.”

7.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 240/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística instruido por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado, P. 63, P. 13.

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

“Visto el expediente iniciado por la ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado, Polígono 63, Parcela 13 (Subparcela). Expediente 240/21

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 26 de julio de 2021.

Visto el informe emitido por la Secretaría General de fecha 27 de julio de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	23/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==			

Primero.- Con fecha 23 de febrero de 2021, tiene entrada en el registro municipal informe número 144 emitido por la Jefatura de Policía Local en el que exponen:

“- Que en contestación al escrito en el que se solicita que se identifique la parcela 13 del polígono 63 y se haga una descripción de todos los elementos presentes en la misma (construcciones, instalaciones, etc) todo ello apoyado en el correspondiente reportaje fotográfico. Por lo que una vez desplazados al lugar, se comprueba que la parcela 13 ha sido dividida en 58 subparcelas, existiendo construcciones en la mayoría de ellas.----- Que se procede a realizar informe de la subparcela objeto de informe propiedad de D^a Isabel M. M.—

(...) Parcela de 600 metros cuadrados, con las siguientes construcciones: Pequeña casa de unos 40 metros cuadrados con porche. Cuarto de motor de 2x2 aproximadamente y una piscina de 5x3.”

Segundo.- Con fecha 23 de abril de 2021, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, acuerda entre otras cuestiones, “Ordenar la paralización de las obras sin licencia existentes en la Parcela 13 del Polígono 63”, objeto del expediente de referencia, siendo notificada a la interesada con fecha 1 de mayo.

Tercero.- Con fecha 1 de junio de 2021, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

“**INFORME TECNICO:**

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

La actuación consistente en la construcción de una vivienda de 28 m² más porche de 4X7 metros (14 m² construidos) piscina de 5 X 3 metros (15,00 m²) y cuarto de 2x2 metros, según informe de la policía local de fecha 10.02.21 y 23.04.21, se localiza en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural régimen general según el PGOU, en el seno de una parcelación urbanística ilegal.

La actuación no es compatible con la ordenación urbanística por cuanto no cumple con las determinaciones que el art. 9.2.7 del PGOU establece para el uso residencial en esta categoría de suelo, incumpliendo la construcción el tamaño mínimo de parcela, distancia a otras edificaciones y a linderos, y se ubica en una parcelación urbanística no autorizada en suelo no urbanizable.

2.- Valoración de las obras ejecutadas.


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

Vivienda: 42 m² x 373,10 €/m²= 15.670,20 €.

Piscina: 15,00 m² x 271,67 €/m² = 4.075,05 €.

Cuarto motores: 4 x 286,58 €/m² = 1.146,32 €.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
Observaciones		Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Url De Verificación	Página		24/48	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.


Segundo.- Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 169 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, los actos de construcción o edificación e instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo.

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

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 182.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía determina que El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión, o que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la aprobación de la licencia urbanística preceptiva o, en su caso, orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

Quinto.- El acuerdo de inicio del procedimiento, previos los informes técnicos y jurídicos de los servicios competentes, habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente 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)

Sexto.- La resolución que ponga fin al procedimiento de reposición de la realidad física alterada se dictará previos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, transcurrido el plazo de audiencia y, en su caso, la práctica de la prueba que se pudiere haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, podrá acordar entre otras medidas, recogidas en el artículo 49 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Url De Verificación	Página		25/48	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la demolición de las obras ilegales la correcta gestión de los residuos derivados de la misma.

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

Octavo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante, de conformidad con lo previsto en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

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


Décimo.- Si los obligados repusieren la realidad física o jurídica alterada por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del cincuenta por ciento del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como, en su caso, a la minoración o extinción de las sanciones accesorias a que se refiere el artículo 209 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Decimoprimer.- 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:

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.

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	26/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 1 de junio de 2021 las obras que se describen como “*construcción de una vivienda de 28 m² más porche de 4X7 metros (14 m² construidos) piscina de 5 X 3 metros (15,00 m²) y cuarto de 2x2 metros*”, son incompatibles con la legalidad urbanística.

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

7.4.- Expediente del área de Urbanismo nº 266/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística instruido 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 266/21 iniciado por ejecución de obras sin licencia en paraje San José de Malcocinado, Polígono 63, Parcela 17,(subparcela).


Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 28 de julio de 2021.

Visto el informe emitido por la Secretaría General de fecha 8 de septiembre de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 30 de marzo de 2021, tiene entrada en el registro municipal informe emitido por la Jefatura de Policía Local, tras inspección realizada el 27 de marzo, con número 1019S, en el que exponen:

“Que patrullando al Polígono 63, parcela 17 de San José de Malcocinado, se puede observar como en una sub-parcela de la parcela 17, han colocado dos contenedores de trece metros de largo cada uno por dos y medio de ancho, así como una pequeña casa de hormigón de cuatro por cuatro metros.- Que la sub-parcela tiene según su propietario 2.500 metros cuadrados.”

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
Observaciones		Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Url De Verificación	Página		27/48	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

En dicho informe se identifica a D. Juan Luis P. S. como responsable de las actuaciones expuestas anteriormente.

Segundo.- Con fecha 30 de abril de 2021, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, acuerda entre otras cuestiones:

*“**Primero:** Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras D. Juan Luis P. S. y la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia existentes en el Polígono 63, parcela 17 (subparcela) de San José de Malcocinado, descritas anteriormente, conforme establece el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.”*

Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 8 de mayo de 2021.

Tercero.- Con fecha 16 de junio de 2021, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

“1.- Si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente o si son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística. La actuación consistente en la construcción de una vivienda de 65m² formada por dos contenedores de 13x2,5 metros cada uno de ellos y caseta de 4 x 4 metros (16,00 m²) según informe de la policía local de fecha 30.03.21 se localiza en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural régimen general según el PGOU, en el seno de una parcelación urbanística ilegal.

La actuación no es compatible con la ordenación urbanística por cuanto no cumple con las determinaciones que el art. 9.2.7 del PGOU establece para el uso residencial en esta categoría de suelo, incumpliendo la construcción el tamaño mínimo de parcela, distancia a otras edificaciones y a linderos, y se ubica en una parcelación urbanística no autorizada en suelo no urbanizable.

2.- Valoración de las obras ejecutadas.


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

Vivienda: 65 m² x 373,10 €/m²= 24.251,50 €.

Caseta: 16,00 m² x 271,67 €/m² = 4.346,72€.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Url De Verificación	Página		28/48	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

Segundo.- Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 169 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, los actos de construcción o edificación e instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo.


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

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 182.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía determina que El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión, o que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la aprobación de la licencia urbanística preceptiva o, en su caso, orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

Quinto.- El acuerdo de inicio del procedimiento, previos los informes técnicos y jurídicos de los servicios competentes, habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente 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)

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

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

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	29/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

Octavo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante, de conformidad con lo previsto en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

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

Décimo.- Si los obligados repusieren la realidad física o jurídica alterada por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del cincuenta por ciento del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como, en su caso, a la minoración o extinción de las sanciones accesorias a que se refiere el artículo 209 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.


Decimoprimer.- 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:

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

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

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto municipal en su informe de fecha 16 de junio de 2021 las obras que se describen como *“construcción de una vivienda de 65m² formada por dos contenedores de 13x2,5 metros cada uno de ellos y caseta de 4 x 4 metros (16,00 m²)”*, son incompatibles con la legalidad urbanística.

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
Observaciones		Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Url De Verificación	Página		30/48	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

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

7.5.- Expediente del área de Urbanismo nº 732/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística instruido por ejecución de obras sin licencia en Camino de Santa Ana.

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 732/21 iniciado por ejecución de obras sin licencia en el camino de Santa Ana.

Visto el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 20 de septiembre de 2021.


Visto los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 31 de agosto de 2021 tiene entrada en el registro municipal informe de la Policía Local con número 6031E, en el que expone que se están ejecutando trabajos por la empresa Andaluza de Montajes Eléctricos y Telefónicos S.A. en el camino de Santa Ana describiendo los mismos como *“Apertura de microzanja de 30 cm de profundidad y 1.5 km de longitud. Para canalizar 3 tubos de fibra óptica. La zanja se cubre con hormigón. Transcurre al día de la fecha por el camino de Santa Ana y llegará próximamente hasta la Avenida de la Sierra-Puerta del Sol.” (sic).*

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. No obstante lo anterior, consta expediente de licencia de obras identificado con el número de expediente 887/20 y que se encuentra en tramitación y aún no resuelto.

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

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	31/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==			

perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segunda.- Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 169 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, los actos de construcción o edificación e instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo.


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 181 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía cuando un acto de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que esté sujeto a cualquier aprobación o a licencia urbanística previas, se realice, ejecute o desarrolle sin dicha aprobación o licencia o, en su caso, sin orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, la persona titular de la Alcaldía deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como del suministro de cualesquiera servicios públicos. Esta medida se adoptará cuando se aprecie la concurrencia de las circunstancias anteriores, incluso con carácter previo al inicio del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

La notificación de la orden de suspensión 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, podrá procederse al precintado de las obras, instalaciones o uso.

De la orden de suspensión, se dará traslado a las empresas suministradoras de servicios públicos, con objeto de que interrumpan la prestación de dichos servicios.

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

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	32/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

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


Vistos los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local en Decreto de Alcaldía de fecha 2 de julio de 2019, 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 Codinet Servicios Digitales S.L. y la empresa constructora de la misma Andaluza de Montajes Eléctricos y Telefónicos S.A. la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en el camino de Santa Ana, conforme establece el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren y el cese del suministro de cualquiera de los servicios públicos.

Segundo: Apercibir a los interesados que el incumplimiento dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda. Así como disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, instalaciones o usos a que se refiere el apartado anterior, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.

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

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

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	33/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

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

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

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

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

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

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

PUNTO 10. CERTIFICACIONES DE OBRAS Y FACTURAS.

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

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

11.1.- Expediente del área de Secretaría nº 92/21. Adjudicación de la concesión demanial del uso privativo de determinados puestos del Mercado de Abastos de Medina Sidonia.

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

“Se tramita en el Área de Secretaría General el expediente de referencia: 92/2021 relativo a la adjudicación de la concesión demanial del uso privativo de determinados puestos del Mercado de Abastos de Medina Sidonia, en el que consta lo siguiente:

1.- Por acuerdo del órgano competente para la adjudicación de fecha 30 de abril de 2021 se aprobó el expediente tramitado para la adjudicación de la concesión demanial del uso privativo de determinados puestos divididos en tres

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 10:47:28 27/09/2021 08:21:03
Observaciones		Página	34/48
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==		



lotes del Mercado de Abastos de Medina Sidonia, así como la aprobación del pliego de cláusulas de la concesión.

2.- Finalizado el plazo de presentación de ofertas, con fecha 14 de junio de 2021 se reunió la mesa de adjudicación. En dicha sesión se constata que de acuerdo con la certificación expedida por la Secretaría General, existe un único licitador D. Humberto Ortega Peralta, con D.N.I. N° ***1251** que presenta oferta para los tres lotes y se procede a la apertura del sobre "A" relativo a la documentación administrativa.

Examinada dicha documentación, la Mesa comprueba que adolece de algunos vicios subsanables, por lo que, teniendo en cuenta lo dispuesto en la cláusula 16. A) 2º del Pliego de cláusulas de la concesión, acuerda por unanimidad requerirle que en el plazo de tres días hábiles desde el siguiente a su notificación subsane dicha documentación.


3.- Con fecha 22 de junio de 2021 la Mesa de adjudicación en una segunda reunión comprueba que el licitador ha subsanado en plazo la documentación requerida por lo que la Mesa por unanimidad acuerda aceptar la subsanación de la documentación aportada y admitirlo a la licitación.

4.- Con fecha 27 de julio de 2021 se reunió la mesa de adjudicación en acto público para la apertura de los sobres "B" que contienen las ofertas a los tres lotes y se dió lectura a las mismas, resultando lo que sigue:

OFERTA	ACTIVIDAD	CANON MENSUAL
LOTE 1 (PUESTO N° 6)	Pescado/marisco	90 euros
LOTE 2 (PUESTO N° 12 Y 13)	Puesto nº 12: carnicería/ charcutería Puesto nº 13: Churrería.	Puesto nº 12: 90 euros Puesto nº 13: 90 euros
LOTE 3 (PUESTO N° 14)	Puesto nº 14: Bar- cafetería/vinoteca.	173,50 euros.

Por lo que acordó admitir las ofertas presentadas por el licitador a los tres lotes y, en consecuencia, al sólo presentar oferta a los tres lotes un único licitador y cumplir éste con los requisitos y criterios recogidos en el Pliego, la mesa acordó por unanimidad proponer al órgano competente la adjudicación de los lotes nº 1, 2 y 3 a D. Humberto Ortega Peralta, con D.N.I. N° ***1251**, previo requerimiento de la documentación recogida en el apartado 17º del Pliego de cláusulas de la concesión.

5.- Con fecha 30 de julio de 2021, por acuerdo del órgano competente se aceptó la propuesta de adjudicación de la mesa por los motivos expuestos y se concedió al licitador un plazo de diez días hábiles para que aportara la

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Url De Verificación	Página		35/48	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

documentación previa a la adjudicación conforme al apartado 17º del Pliego de cláusulas de la concesión.

6.- Finalizado dicho plazo, el 13 de septiembre de 2021 la Mesa de adjudicación comprueba que el licitador ha presentado documentación en plazo y procede a examinar la misma. Examinada ésta, se constata que de la documentación requerida el licitador no aporta la totalidad de los documentos, por lo que, al ser el único licitador que se presenta a los tres lotes, por unanimidad, se acordó requerir a D. Humberto Ortega Peralta, para que en el plazo de tres días hábiles desde el siguiente a su notificación aporte la documentación que le falta.

7.- El 20 de septiembre de 2021 se reúne de nuevo la Mesa de adjudicación para dar cuenta de la documentación presentada por el licitador, atendiendo al requerimiento realizado y se comprueba que aporta en tiempo y forma la misma.

Por lo que la Mesa, por unanimidad ha acordado:


1.- Aceptar la documentación aportada por D. Humberto Ortega Peralta habiendo completado el requerimiento de la mesa de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 17º del pliego de cláusulas de la concesión de puestos del Mercado de Abastos.

2.- Proponer al órgano competente la adjudicación de la concesión demanial del uso privativo de los lotes nº 1, 2 y 3 relativos a determinados puestos del Mercado de Abastos a D. Humberto Ortega Peralta, con D.N.I. Nº ***1251**, al haber presentado completa la documentación requerida previa a la adjudicación conforme a lo dispuesto en el apartado 17º del Pliego de cláusulas administrativas.

Por todo lo expuesto y, considerando que la Junta de Gobierno es el órgano competente para la adopción de este acuerdo por delegación del Alcalde conferida por Decreto de 2 de julio de 2019 y según disposición adicional segunda de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, PROPONGO a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:

Primero.- Adjudicar a D. Humberto Ortega Peralta, con D.N.I. Nº ***1251**, la concesión demanial del uso privativo de los lotes nº 1, 2 y 3 correspondientes a determinados puestos del Mercado de Abastos que a continuación se detallan y por el canon mensual, según su oferta, que se transcribe

OFERTA	ACTIVIDAD	CANON MENSUAL
LOTE 1 (PUESTO Nº 6)	Pescado/marisco	90,00 euros

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Url De Verificación	Página		36/48	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			



LOTE 2 (PUESTO Nº 12 Y 13)	Puesto nº 12: carnicería/ charcutería Puesto nº 13: Churrería.	Puesto nº 12: 90,00 euros Puesto nº 13: 90,00 euros
LOTE 3 (PUESTO Nº 14)	Puesto nº 14: Bar- cafetería/vinoteca.	173,50 euros.

El plazo de la concesión para ocupar dichos puestos del mercado es de 20 años con carácter improrrogable de acuerdo con el artículo 10º del Reglamento Municipal.

El plazo de la concesión se iniciará y el devengo del canon correspondiente a cada puesto se producirá tras la formalización de la concesión conforme a lo dispuesto en el apartado 19º del Pliego de cláusulas administrativas.

Segundo.- Requerir a D. Humberto Ortega Peralta, con D.N.I. Nº ***1251**, para que proceda a la formalización de la concesión de tales lotes dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. El concesionario además del documento administrativo, deberá firmar el Pliego de cláusulas de la concesión anexo al mismo.

Tercero.- Ordenar la publicación de esta Resolución en el perfil de contratante del órgano de contratación alojado en la Plataforma de Contratación del Estado.

Cuarto.- Notificar el acuerdo al interesado y dar cuenta al Área proponente de la adjudicación de la concesión, dar cuenta a la Intervención y Tesorería General para su conocimiento y efectos oportunos.

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

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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
Observaciones		Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Url De Verificación	Página		37/48	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

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

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

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS.

17.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 34/21. Transmisión de la titularidad de la licencia de apertura de un establecimiento sito en San José de Malcocinado

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

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte D. Pedro Moreno Coronil, en el cual solicita la baja de la licencia de apertura de la actividad de taller de reparación de automóviles en el S.A.U. nº 5 “San José de Malcocinado”, esquina con calle Montero, Pinares y Nacimiento, Expte. Nº 34/2021.


Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 15 de septiembre de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 18 de enero de 2021 tiene entrada en el registro municipal escrito identificado con el número 238 de entradas y suscrito por Don Pedro José Moreno Coronil en el que se requiere solicita baja de licencia de apertura.

Segundo. De acuerdo con los antecedentes obrantes en el Área de urbanismo consta, a instancia del Sr. Moreno Coronil, licencia de apertura de taller de reparación de automóviles en local sito en el núcleo de San José de Malcocinado, entre las calles Pinares, Montero y Nacimientos concedida por la Junta de Gobierno de 9 de junio de 2017.

Tercero.- Con fecha 2 de febrero de 2021 tiene entrada con número 681 del Registro escrito de Don Francisco Javier Sánchez Castellano en representación que no acredita de Cerrajería Frasán S.L. en la que en calidad, supuestamente, de las instalaciones donde se desarrolla la actividad en cuestión, se anuncia un cambio de titularidad en el ejercicio de la citada actividad.

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	38/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==			

Cuarto.- Con fecha 10 de febrero de 2021 tiene entrada informe de la Policía Local en el que entre otras cuestiones de interés se pone de manifiesto que el local permanece cerrado y sin actividad.

Quinto.- Con fecha 25 de junio de 2021 tiene entrada con número 4912 del Registro nuevo escrito de Don Pedro José Moreno Coronil que vuelve a insistir en que se proceda a dar de baja la actividad.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“**Primero.**- La extinción de las licencias objeto de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia se regulan, con carácter general, en el artículo 23 de la misma.

Segundo.- La extinción de la licencia, que no su caducidad, queda determinada en tres circunstancias concretas:

- a) La revocación o anulación de la licencia o la clausura definitiva del establecimiento por parte de la Administración municipal, de acuerdo con los procedimientos y en los casos establecidos por las normas vigentes.
- b) El transcurso del plazo de vigencia, en el caso de Licencias Temporales.
- c) La caducidad, una vez declarada ésta de acuerdo a los requisitos legales establecidos.


Tercero.- Sin embargo el artículo 23.3 de la citada Ordenanza opera de un modo excepcional al tratamiento general de la extinción en los términos que se exponen a continuación:

“La renuncia del titular de la licencia comunicada por escrito a la Administración municipal supone el conocimiento y aceptación por la Corporación del cese de la actividad, lo cual no conlleva la extinción de la licencia ya que ésta se otorga de manera indefinida sobre el inmueble que se trate, en la medida que no se altere éste o bien la actividad que se desarrolla en el mismo.

En este sentido, el local o establecimiento podrá ser de nuevo abierto al público con la simple comunicación al Ayuntamiento de reinicio de actividad siempre que la actividad no haya cesado durante un plazo superior a seis meses y sin perjuicio de que se proceda a la inspección del local para comprobar si cumple con las normas de aplicación oportunas.

De esta manera, quien proceda a retomar la actividad en el local o inmueble que se trate podrá instar al Ayuntamiento para que se le designe como nuevo titular de la licencia, actualizándose dicho extremo a los efectos oportunos.”

Cuarto.- Pretende este artículo regular lo que la doctrina ha dado en llamar el “secuestro” de las licencias de actividad, que no esconde otra cosa que un intolerable “abuso de derecho” por quien ostenta de modo circunstancial la titularidad de la licencia de apertura.

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	39/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

Quinto.- El artículo 13 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RS) dispone:


"1. Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la Corporación, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren para el titular."

Por tanto, la norma aplicable lo que exige es que exista comunicación del antiguo o el nuevo explotador del negocio, pero en ningún caso se exige que haya solicitud del primero y manifestación de "conformidad" del segundo.

Sexto.- Como es sabido la Licencia no tiene carácter personal, sino carácter "real". Así lo estima el Tribunal Supremo en la sentencia de la Sala Tercera de 27 de Junio de 1994, recogiendo la doctrina del Tribunal Supremo expuesta en dos Sentencias ambas de fecha 23 de abril de 1991 establece: *"[...] nadie puede poner en duda que una licencia de apertura, en cuanto tal licencia, es un acto reglado en que se reconoce al administrado el derecho a hacer algo que se encuentra dentro de los límites del ordenamiento jurídico; y que tal licencia puede ser transmisible, sobre todo cuando se trata simplemente de una mutación en la titularidad de aquélla por un cambio de nombre, ya que en la concesión de la primera licencia no ha habido necesidad de ponderar las condiciones de la persona, por tratarse de la licencia calificada de reales y objetivas, o incursas en ninguna de las clases que pueden impedir su transmisión, de acuerdo con lo regulado en el artículo 13 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales"*

Séptimo.- Como señala la Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 19 de Marzo de 1997, respecto de los artículos 13 y 14 del citado Reglamento, se desprende una radical diferencia entre las licencias personales, en cuya concesión se tienen en cuenta primordialmente las cualidades personales del sujeto autorizado y las reales, en que dichas cualidades no tienen relevancia frente a las condiciones objetivas de la obra, instalación o servicio autorizado, con la consecuencia de que las primeras no son transmisibles y las segundas si (excepto las limitaciones del artículo 13.3), cuya validez no deriva de quién sea el sujeto autorizado, sino de las condiciones en que la actividad se desarrolle, hasta tal punto de que si el artículo 13 del citado Reglamento impone la obligación de comunicar la transmisión al Ayuntamiento, la sanción por el incumplimiento de dicha obligación no es la caducidad de la licencia, sino la responsabilidad del antiguo titular conjuntamente con el nuevo por las obligaciones que derivan del ejercicio de la industria por éste.

Octavo.- Por tanto esta naturaleza "real" conlleva el carácter transmisible de las licencias de apertura, pero la efectividad de la transmisión no está sujeta a la autorización, control o intervención administrativos, ni el Ayuntamiento debe entrar en la relación, negocio o acto del que dicha transmisión derive, limitándose a determinar la persona a la que haya de considerarse como titular de la actividad a efectos de poder exigir las responsabilidades que pudieran derivarse del

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	40/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

desarrollo de ésta, y que será la que resulte acreditada como la que efectivamente ejerce la actividad amparada por la licencia.


Noveno.- Por otro lado exige el artículo 15.1 del mismo Reglamento que la vigencia de las licencias relativas a las condiciones de unas instalaciones permanecerán mientras subsistan éstas. Así para proceder al cambio de titularidad, sí se exige que el Ayuntamiento tenga constancia de que efectivamente el cambio se ha producido, y ello puede ser por dos mecanismos alternativos, uno "*bilateral*", que es la conformidad del anterior titular, y otro que no precisa dicha conformidad aunque puede resultar más complicado que consiste en acreditar que se ha adquirido por cualquier medio, actos inter vivos o mortis causa, la propiedad o posesión del local.

Acreditada dicha cesión, el Ayuntamiento ha de proceder a tomar conocimiento del cambio de titularidad.

Décimo.- Debe entenderse que incluso en el caso de ser imposible la firma del antiguo titular, o incluso en el caso de existir absoluta oposición de éste a que se transmita la licencia, y a fin de evitar un supuesto de posible "abuso de derecho" por parte del anterior titular, debemos atender a la doctrina asentada y consolidada en varias sentencias, entre las que encontramos la del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de lo Contenciosos-Administrativo, con sede en Burgos, en la que se recoge el siguiente pronunciamiento: "[...] No puede quedar sujeto un propietario de un local a la voluntad de que el arrendatario quiera o no quiera transmitirle la licencia de actividad o transmitírsela al siguiente arrendatario del local, sobre todo cuando se aprecia mala relación entre el arrendador (titular del local) y el arrendatario [...]" Así entiende que no es esencial que el anterior titular no haya realizado "un acto positivo de transmisión de la actividad".

Decimoprimer.- Interesante pronunciamiento en el sentido que lo hizo el TSJ Madrid, que en su Resolución nº 1131/2000, de 14 de diciembre, señala en su FJ 2º a la licencia como incluso una mejora del local arrendado y que por tanto debe quedar a favor del propietario del mismo en caso de extinción del arrendamiento: "[...] desde este punto de vista la argumentación del recurrente que trata el derecho a la licencia como si de un derecho de propiedad, de naturaleza civil se tratara. Esta posición no puede ser objeto de protección por parte del Tribunal. Ni siquiera desde el punto de vista civil podría sustentarse esta posición, podría entenderse, que la actividad licenciada es una mejora del inmueble, pudiendo en su caso ser de aplicación lo dispuesto en el artículo 453 del Código Civil, mas, en todo caso, dicha mejora ha de ceder en favor de la propiedad, porque su utilización resulta inescindible, del lugar para el que se otorgó."

Decimosegundo.- En conclusión en los supuestos de transmisión de licencias, ésta no puede quedar sometida a la voluntad del eventual titular de la misma ante este Excmo Ayuntamiento, así ante situaciones en que se produzca un litigio, conflicto o soborno respecto de la transmisibilidad de la licencia, el Ayuntamiento

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	41/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

debe desplegar todas las actuaciones investigadoras que acrediten que la actividad del actual titular ha cesado o ha sido transmitida, no siendo requisito insalvable para ello la constancia de la conformidad del anterior titular, entendiendo que las Corporaciones que así lo exigen cooperan en el abuso de derecho del que se beneficiaría el anterior titular.

Así mientras exista y se acredite el acto por el que se transmite la actividad o, en su caso, simplemente se cesa en la misma, por desahucio o cualquier otra causa por la que ya no se dispone de la posesión del mismo, el anterior titular deja de ser legítimo ejerciente del contenido de la licencia de actividad, pudiendo pasar a serlo el propietario del local o aquel quién éste autorice, por cualquier título.

Y para el caso de que no exista conformidad por el anterior titular a la trasmisión la única sanción aplicable es la corresponsabilidad entre el antiguo titular y el actual que lo ha comunicado al Ayuntamiento en todos los efectos que debe desplegar la propia actividad sometida a autorización por licencia y el éste no deberá estimar o desestimar dicha solicitud de cambio de titularidad, la Ley no le da potestad para ello, sino simplemente deberá dictar resolución en la que se da por informada de dicha circunstancia.


Decimotercero.- En el art.3.2 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios determina que “Tampoco están sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios. En estos casos será exigible comunicación previa a la administración competente a los solos efectos informativos.”

En conclusión a todo lo expuesto, y para el caso cuestionado, una vez comunicada la transmisión de la licencia de apertura en los términos que la ordenanza municipal reguladora determina, el local o establecimiento podrá ser de nuevo abierto al público con la simple comunicación al Ayuntamiento de reinicio de actividad.

Todo ello sin perjuicio de que se compruebe que la actividad no haya cesado durante un plazo superior a seis meses y si se cumple con las normas de aplicación oportunas.”

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.- Otorgar un plazo de 15 días a Don Francisco Javier Sánchez Castellano en representación que no acredita de Cerrajería Frasán S.L., quien dice ostentar la titularidad del local donde se ejerce la actividad de taller de reparación de automóviles para que se aporte la documentación preceptiva necesaria para considerar la transmisión de la licencia de apertura referida al nuevo titular de la misma.

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	42/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==			



Segundo.-Advertir a los interesados que si trascurrido el plazo indicado en el apartado anterior no se cumplimentara el trámite requerido se dictará resolución declarando la extinción de la licencia.

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

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN:

18.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 288/21. Expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad, salubridad y ornato de parcela sita en Avda. del Mar.

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

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

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 28 de julio de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

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

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

*“Realizada visita se observa que se trata de un solar de 345,00 m² de superficie con fachada de 22 metros de longitud a la calle Puerto Real, estando cerrado y delimitado por los otros tres lados, siendo su referencia catastral 7494203TF3379S0000GH.
En dicho solar proliferan los arbustos, árboles de pequeño porte y acumulación de restos de escombros.
No cuenta con acera pavimentada en el frente de la parcela, aunque sí con encintado de bordillo.
La parcela no presenta unas adecuadas condiciones de salubridad y ornato públicos, siendo las actuaciones necesarias el arranque de arbustos y vegetación varia, limpieza de restos de escombros, cercado del solar con cerca de fábrica de dos metros de altura mínima enfoscado y pintado, con puerta de acceso y terminación del pavimento de la acera en la fachada.*

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
Observaciones		Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Url De Verificación	Página		43/48	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat51UiUVUnzlg==			

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

Tercero.- De los datos aportados por el arquitecto técnico municipal se pone de manifiesto que el inmueble se encuentra dado alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 7494203TF3379S0000GH. De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resulta ser la mercantil Promociones Medina Bahía S.L.

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

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

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

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

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

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


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

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

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

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,

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
Observaciones		Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Url De Verificación	Página		44/48	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUUVUnzlg==			

“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 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 inexecución 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

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Url De Verificación	Página		45/48	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

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.

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

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Url De Verificación	Página		46/48	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	47/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			

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 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

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


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

Vº. Bº.
LA PRESIDENTA

Jenifer Gutiérrez Flores

LA SECRETARIA GENERAL

Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación	4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	27/09/2021 10:47:28	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/09/2021 08:21:03	
Observaciones		Página	48/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/4XHghgNgDat5lUiUVUnzlg==			