

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DIA 12 DE FEBRERO DEL AÑO 2024

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

Sre/as. miembros de la J.G.L.

Doña M^a Isabel Gautier Bolaños

Doña Carola Patrizia Cornelissen

Don José M^a Bancalero García

Doña Cristina Sánchez Collantes

Secretaria Acctal.:

Doña Patricia Ramos Peña.

Interventor:

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:30 horas del día 12 de febrero de 2.024, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local en primera convocatoria al objeto de celebrar la sesión ordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

No asiste:

Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

Cerciorada el Sr. Presidente de que los reunidos constituyen número suficiente para constituir este órgano y celebrar la sesión, declaró abierto el acto, leyendo yo, la Secretaria Acctal. 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 Acctal. se presenta el borrador del acta de la sesion anterior, concretamente la relativa a la sesion de la Junta de Gobierno de fecha 5 de febrero de 2024; 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 944/22. Licencia de obras en C/ Padrón, nº 16.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud realizada ante este Ayuntamiento por parte de D. Eduardo Brea Coronil, expediente 944/2022.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	1/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 30.01.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 30 de noviembre de 2022 Don Eduardo Brea Coronil presenta ante el Registro General solicitud de licencia para obras de reforma en la edificación sita en el nº 16 de la c/ Padrón.

Segundo.- Con fecha 29 de junio de 2023 se emite informe por parte del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz, mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 18 de julio de 2023, se dicta por el Sr. Alcalde, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz, otorgándole un plazo de 10 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 26 de julio de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

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

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

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

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		2/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

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

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

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

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

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

Quinto.- En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 298.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que el procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Sexto.- Se continua en el artículo 301 del citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, afirmando que se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en un plazo no inferior a diez días ni superior a veinte en atención a complejidad de las deficiencias o los documentos a aportar, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	3/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

Séptimo.- Por último es necesario aludir a lo dispuesto en el artículo 302 del ya citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en el que se dice que los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa urbanística en los términos señalados en el artículo 6.

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

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

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

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

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados

2.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 10/23. Legalización de obras en P. 111, P. 82.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: D/Dª. Juan Manuel Pérez García.

Nº expediente: 10/2023.

Finalidad de la actuación: legalización de obras de carril.

Situación y emplazamiento de las obras: Parcela catastral 82 polígono 111.

Finca registral: 20001 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo rústico común en parte y en parte en suelo rústico protegido por la legislación sectorial.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 7.03.2023, así como el informe del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 06.09.2023,

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55
Observaciones		Página	4/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



que señalan que lo solicitado no se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

Considerando que la actuación para la que se solicita licencia se ubica en una parcela en suelo rústico común en parte y en parte en suelo rústico protegido por la legislación sectorial conforme a la clasificación establecida en el art. 14 de la Ley LISTA, o bien suelo no urbanizable de especial protección como lugar de interés comunitario (L.I.C.) “acebuchales de la campiña sur de Cádiz), conforme a la clasificación del PGOU de Medina Sidonia.

Consta en este Ayuntamiento expediente 6/22 de protección de la legalidad urbanística por parcelación urbanística.

Conforme a lo dispuesto en el art. 9.1.5.3 del PGOU, la consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y en otras intervenciones que se hubieren iniciado.

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

Único: Denegar a D. Juan Manuel Pérez García, la legalización de las obras de construcción de carril en Parcela catastral 82 polígono 111. Finca registral: 20001 en Medina Sidonia, motivándose el presente acuerdo en lo argumentado anteriormente.”

2.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 46/23. Solicitud de licencia para instalación de depósitos de agua en Finca Los Portichuelos.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada ante este Excmo. Ayuntamiento por parte de D^a Antonia M^a Paz Clavijo, expediente 46/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 18.01.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“**Primero.-** Con fecha 23 de enero de 2023 tiene entrada escrito presentado por parte de Doña Antonia Maria Paz Clavijo en la que se requiere “certificado negativo para la instalación de depósitos de agua de poliéster de 15.000 litros que se van a instalar en finca portichuelos”.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		5/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y la aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 1 de marzo de 2023.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 30 de junio de 2023, con el siguiente contenido:

“La actuación a realizar y de la que se ha solicitado certificado negativo de obra, (Expte 46/2003) consiste en depositar sobre la superficie de dicha finca (parcela 15 del polígono 42) de dos depósitos horizontales de poliéster de 15.000 litros de capacidad sin que sea necesario ningún tipo de obra ni de acondicionamiento del terreno.

Dichos depósitos se destinaran a almacenamiento de agua para abrevadero del ganado de explotación ganadera ES110230000420 radicada en dicha finca y su adquisición se encuentra subvencionada por Orden de 28 de septiembre de 2022, de la Consejería Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, por la que aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, dirigidas a inversiones en medidas preventivas destinadas a reducir las consecuencias de desastres naturales, adversidades climáticas y catástrofes probables, en el marco del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2022 (submedida 5.1.)

Así dicha orden considera como gasto subvencionable la adquisición de depósitos de agua para el ganado, así como la obra civil necesaria para su instalación y como documentación a anexar a la solicitud, en el caso de instalación de depósitos, solicitud ante los organismos competentes de las autorizaciones, licencias y permisos que correspondan para la ejecución de las actuaciones, o en su defecto certificado de no obligatoriedad de éstos para llevar a cabo dichas actuaciones.

Conforme a lo dispuesto en el art. 137 apartado f) de la Ley 7/2021 de 1 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que establece que no precisa licencia urbanística municipal los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente, ni conlleven la realización de construcciones, edificaciones e instalaciones.

Por lo tanto lo solicitado, consistente en la colocación de dos depósitos de poliéster horizontales de 15.000 litros sobre el terreno, no precisa licencia urbanística municipal.”

Cuarto.- Con fecha 18 de diciembre de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo de acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

“Primero: Poner en conocimiento de Doña Antonia Maria Paz Clavijo que la instalación en suelo rústico de un depósito de almacenamiento de agua con capacidad de hasta 15.000 litros, así como la obra civil que fuese necesaria, requiere del concurso de la declaración responsable, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la Ley, o con la legislación sectorial aplicable.

Segundo.- Advertir a Doña Antonia Maria Paz Clavijo que las actuaciones

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		6/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.”

Quinto.- Con fecha 3 de enero de 2024, se presenta escrito por parte de Doña Antonia Maria Paz Clavijo en la que se aclara convenientemente que el depósito en cuestión es de naturaleza mueble, no se ubicará permanentemente en un lugar concreto y se desplazará en el interior de la finca de acuerdo con las necesidades agrarias de la explotación.”

Vistas las consideraciones jurídicas siguientes:

“Primera.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, actividades mineras, a las telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

Entre otros, la Ley contempla como actuaciones ordinarias las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluyendo aquellas que demanden las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de la misma.

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

Segunda.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, no requieren previa licencia urbanística los actos que resulten expresamente eximidos por la Ley y la legislación sectorial que resulte aplicable, y en concreto, Los actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, así como los usos que vayan a realizarse en suelo rústico precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética, minera y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, ni conlleven la realización de obras, construcciones, edificaciones e instalaciones, y en particular, los siguientes actos no constructivos:

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Página	7/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



1.º Los movimientos de tierra propios de la práctica ordinaria de las labores agrícolas, tales como el cultivo, el subsolado, el desfonde, la formación de caballos. 2.º Actuaciones de revegetación, replantación de especies leñosas, plantación forestal, restauración ecológica, limpieza y demás labores de conservación de la masa vegetal. 3.º La instalación de invernaderos siempre que no queden dentro de los comprendidos en el artículo 291.1.h) del Reglamento.

Cuarta.- Una vez aclarada por parte de la interesada la naturaleza de lo pretendido, es preciso indicar que la existencia de un depósito de almacenamiento de agua con capacidad de hasta 15.000 litros, afecto a la explotación agroganadera de la finca, sin vocación de permanencia en un lugar concreto y con la posibilidad de desplazarse de acuerdo a las necesidades de aquella, no requiere de ningún tipo de instrumento habilitante de carácter urbanístico y por tanto no sería exigible ni licencia de obras ni tan siquiera declaración responsable, eximiéndose de cualquier control en el ámbito competencial de este Excmo. Ayuntamiento.”

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

Único: Poner en conocimiento de Doña Antonia Maria Paz Clavijo, que la existencia de un depósito de almacenamiento de agua con capacidad de hasta 15.000 litros, afecto a la explotación agroganadera de la finca, sin vocación de permanencia en un lugar concreto y con la posibilidad de desplazarse de acuerdo a las necesidades de aquella, no requiere de ningún tipo de instrumento habilitante de carácter urbanístico y por tanto no sería exigible ni licencia de obras ni tan siquiera declaración responsable, eximiéndose de cualquier control en el ámbito competencial de este Excmo. Ayuntamiento”

2.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 388/23. Licencia de ocupación de inmueble sito en C/ Levante, nº 1.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud realizada ante este Ayuntamiento por parte de D^a INES M^a RAMOS ESTUDILLO., expediente 388/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 30.01.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 23 de mayo de 2023 Doña Inés María Ramos Estudillo presenta ante el Registro General solicitud de licencia de ocupación en relación a un inmueble sito en el nº 1 de la c/ Levante.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		8/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

Segundo.- Con fecha 3 de julio de 2023 se emite informe por el arquitecto técnico municipal mediante el que se requiere a la interesada la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 4 de julio de 2023, se dicta por el Sr. Alcalde la necesidad de aportar o subsanar determinado aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, otorgándole un plazo de 15 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 12 de julio de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

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

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

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

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		9/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



notificándosele al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

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

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

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

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

Quinto.-En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 298.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento.

Sexto.- Se continua en el artículo 301 del citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre afirmando que si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en un plazo no inferior a diez días ni superior a veinte en atención a complejidad de las deficiencias o los documentos a aportar, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado 1 o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obrase en el que fue archivado.

Séptimo.- Por último es necesario aludir a lo dispuesto en el artículo 302 del ya citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en el que se dice que los servicios técnicos y jurídicos municipales o, en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local y en la forma y casos regulados por las correspondientes normas provinciales, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288.

El informe técnico deberá comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable y comprobar que se ha presentado la totalidad de

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		10/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

la documentación exigible, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial aplicable.

El informe jurídico contendrá una enumeración de hechos, la relación de disposiciones legales aplicables y un análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento.

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

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se tendrá al interesado por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

A la vista de los informes emitidos, la propuesta de resolución contendrá un análisis sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

Los informes técnico y jurídico y la propuesta de resolución deberán concluir con un pronunciamiento claro y preciso que permita al órgano municipal competente adoptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico.”

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

Primero: Declarar la resolución del procedimiento iniciado con fecha 23 de mayo de 2023 por Doña Inés María Ramos Estudillo, sobre la solicitud de licencia de ocupación en relación a un inmueble sito en el nº 1 de la c/ Levante, por desistimiento del particular ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.

2.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 408/23. Solicitud de documentación relativa a un procedimiento de licencia de segregación.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud realizada ante este Ayuntamiento por parte de ANGULO ANAYA S.L., expediente 408/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 30.01.2024.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	11/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 30 de mayo de 2023 por parte de la entidad Angulo Anaya S.L. presenta ante el Registro General solicitud en la que se requiere acceder a un determinado expediente y obtener una concreta documentación relativa a un procedimiento de licencia de segregación.

Segundo.- Con fecha 11 de septiembre de 2023 se emite informe por el que suscribe mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 13 de septiembre de 2023, se dicta por la Concejala Delegada del Área la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por el técnico, otorgándole un plazo de 15 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 27 de septiembre de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

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

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

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

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		12/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

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

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

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

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

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

Quinto.- En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 298.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento.

Sexto.- Se continua en el artículo 301 del citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre afirmando que si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en un plazo no inferior a diez días ni superior a veinte en atención a complejidad de las deficiencias o los documentos a aportar, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado 1 o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obra en el que fue archivado.

Séptimo.- Por último es necesario aludir a lo dispuesto en el artículo 302 del ya citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en el que se dice que los servicios técnicos y jurídicos municipales o, en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial de conformidad con lo previsto en la

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Página	13/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



normativa de régimen local y en la forma y casos regulados por las correspondientes normas provinciales, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288.

El informe técnico deberá comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable y comprobar que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial aplicable.

El informe jurídico contendrá una enumeración de hechos, la relación de disposiciones legales aplicables y un análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento.

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

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se tendrá al interesado por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

A la vista de los informes emitidos, la propuesta de resolución contendrá un análisis sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

Los informes técnico y jurídico y la propuesta de resolución deberán concluir con un pronunciamiento claro y preciso que permita al órgano municipal competente adoptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico.”

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

Primero: Declarar la resolución del procedimiento iniciado con fecha 30 de mayo de 2023 por parte de la entidad Angulo Anaya S.L., en relación a la solicitud en la que se requiere acceder a un determinado expediente y obtener una concreta documentación relativa a un procedimiento de licencia de segregación por desistimiento del particular ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	14/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

2.6.- Expediente del Área de Urbanismo nº 422/23. Licencia de ocupación de inmueble sito en C/ Palmar, nº 11.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud realizada ante este Ayuntamiento por parte de D^a Ana M^a González Román, expediente 422/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 30.01.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 6 de junio de 2023 Doña Ana M^a González Román presenta ante el Registro General solicitud de licencia de ocupación en relación a un inmueble sito en el nº 11 de la c/ Palmar.

Segundo.- Con fecha 28 de julio se emite informe por parte del que suscribe mediante el que se requiere a la interesada la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 19 de septiembre de 2023, se dicta por la Delegada del Área de Urbanismo, la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado, otorgándole un plazo de 15 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 25 de septiembre de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

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

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

Segundo.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender entre otros casos cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		15/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

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

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

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

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

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

Quinto.- En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 298.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento.

Sexto.- Se continua en el artículo 301 del citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre afirmando que si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	16/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

documentos preceptivos en un plazo no inferior a diez días ni superior a veinte en atención a complejidad de las deficiencias o los documentos a aportar, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado 1 o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obrase en el que fue archivado.

Séptimo.- Por último es necesario aludir a lo dispuesto en el artículo 302 del ya citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en el que se dice que los servicios técnicos y jurídicos municipales o, en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local y en la forma y casos regulados por las correspondientes normas provinciales, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288.

El informe técnico deberá comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable y comprobar que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial aplicable.

El informe jurídico contendrá una enumeración de hechos, la relación de disposiciones legales aplicables y un análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento.

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

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se tendrá al interesado por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

A la vista de los informes emitidos, la propuesta de resolución contendrá un análisis sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

Los informes técnico y jurídico y la propuesta de resolución deberán concluir con un pronunciamiento claro y preciso que permita al órgano municipal competente adoptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico.”

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

Primero: Declarar la resolución del procedimiento iniciado con fecha 6 de junio de 2023 por Doña Ana M^a González Román, en relación a su solicitud de licencia de ocupación en relación a un inmueble sito en el nº 11 de la c/ Palmar por desistimiento del particular ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		17/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.

2.7.- Expediente del Área de Urbanismo nº 424/23. Solicitud de licencia para instalación de depósitos de agua en Finca El Palmetín.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud presentada ante este Ayuntamiento por parte de D^a Magdalena Martel Cinnamond, expediente 424/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 15.01.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 7 de junio de 2023 por parte de D^a Magdalena Martel Cinnamond presenta ante el Registro General solicitud de consulta sobre la posibilidad de que una determinada actuación estuviera sometida a licencia de obras en finca sita en el Palmetin.

Segundo.- Con fecha 23 de junio de 2023 se emite informe por el arquitecto técnico municipal mediante el que se requiere a la interesada la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 23 de junio de 2023, se acuerda por el Sr. Alcalde, la necesidad de aportar o subsanar determinado aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, otorgándole un plazo de 15 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 30 de junio de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

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

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		18/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

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

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Página	19/91



Primero: Declarar la resolución del procedimiento iniciado con fecha 7 de junio de 2023 por parte de D^a Magdalena Martel Cinnamond en relación a la solicitud de consulta sobre la posibilidad de que una determinada actuación estuviera sometida a licencia de obras en finca sita en el Palmetin, por desistimiento del particular ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.

2.8.- Expediente del Área de Urbanismo nº 469/23. Licencia de obras en Paraje Los Arenalejos, P. 50, P. 22

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obra solicitada por Don Juan Manuel Puya Montero, expediente 469/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 09.01.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 27 de junio de 2023 Don Juan Manuel Puya Montero presenta en el registro de entrada municipal, con el número 5864, modelo para la ejecución de obras en edificación sita en el Polígono 50 parcela 22 Los Arenalejos. Finca registral 7.136.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 19 de julio de 2023.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 18 de octubre de 2023, en el que concluye lo siguiente:

“Se trata de una obra menor de reforma y mantenimiento en una edificación en suelo rústico común que cuenta con licencia de obra y apertura conforme a los exp. 306 y 307/18 que constan en este Ayuntamiento.

Aportada la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art.138 de la Ley LISTA y art. 299 de su reglamento, se informa favorablemente lo solicitado sujeta a declaración responsable.

Presupuesto: 15.431,52 €. (1.410 m² enfoscado x 10,00 €/m² + 48 m² fábrica de bloque x 27,74 €/m²).

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	20/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

Inicio de las obras: antes de tres meses.
Final de las obras: antes de seis meses.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“PRIMERO.- La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

Carecerán de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Conforme al 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, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes, incluida la verificación de la conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		21/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras, en caso de ser necesario.

CUARTO.- La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilidades y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		22/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración”

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	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55
Observaciones		Página	23/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



Primero.- Tomar conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en enfoscado de paredes de naves y cuartos en el Polígono 50 parcela 22 Los Arenalejos. Finca registral 7.136, instada por Don Juan Manuel Puya Montero.

Segundo.- Poner en conocimiento de Don Juan Manuel Puya Montero que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 27 de junio de 2023.

Tercero.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 15.431,52 euros

Cuarto.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Quinto.- Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 376 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexto.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/22 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 15.431,52 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

- Cuota: 108,02 €
- Pagado en autoliquidación:..... 10,50 €
- CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 97,52 €

2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

- Cuota I.C.I.O.:..... 462,95 €
- Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
- CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 462,95 €

3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 560,47 €

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	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		24/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/22:

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

2.9.- Expediente del Área de Urbanismo nº 477/23. Licencia de ocupación de inmueble sito en C/ Larga, nº 24.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de ocupación solicitada por D. Francisco Manuel Sánchez Castellano, expediente 477/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 29.01.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 28 de junio de 2023 Don Francisco Manuel Sánchez Castellano presenta ante el Registro General solicitud de licencia de ocupación en relación a un inmueble sito en el nº 24 de la c/ Larga, 24.

Segundo.- Con fecha 5 de julio de 2023 se emite informe por el arquitecto técnico municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 6 de julio de 2023, se dicta por el Sr. Alcalde, la necesidad de aportar o subsanar determinado aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, otorgándole un plazo de 15 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 18 de julio de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	25/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

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

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

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Página	26/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



Quinto.- En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 298.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que el procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento.

Sexto.- Se continua en el artículo 301 del citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre afirmando que si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en un plazo no inferior a diez días ni superior a veinte en atención a complejidad de las deficiencias o los documentos a aportar, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado 1 o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obrase en el que fue archivado.

Séptimo.- Por último es necesario aludir a lo dispuesto en el artículo 302 del ya citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en el que se dice que los servicios técnicos y jurídicos municipales o, en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local y en la forma y casos regulados por las correspondientes normas provinciales, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288.

El informe técnico deberá comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable y comprobar que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial aplicable.

El informe jurídico contendrá una enumeración de hechos, la relación de disposiciones legales aplicables y un análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento.

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

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se tendrá al interesado por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

A la vista de los informes emitidos, la propuesta de resolución contendrá un análisis sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		27/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

Los informes técnico y jurídico y la propuesta de resolución deberán concluir con un pronunciamiento claro y preciso que permita al órgano municipal competente adoptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico.”

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

Primero: Declarar la resolución del procedimiento iniciado con fecha 28 de junio de 2023 por Don Francisco Manuel Sánchez Castellano en relación con la solicitud de licencia de ocupación en relación a un inmueble sito en el nº 24 de la c/ Larga, 24 por desistimiento del particular ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.

2.10.- Expediente del Área de Urbanismo nº 742/23. Licencia de obras en C/ Bolivia, nº 8

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obra por declaración responsable solicitada por D. Manuel Jesús Rivero Moreno, expediente 742/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 26.12.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 28 de septiembre de 2023 Don Manuel J. Rivero Moreno presenta en el registro de entrada municipal, con el número 8.115, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Bolivia nº 8.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 5 de diciembre de 2023.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 11 de diciembre de 2023, en el que concluye lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	28/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

“Se trata de una obra menor de reforma en una vivienda que se ubica en suelo urbano, área de ordenanza residencial adosada del Plan Parcial “Prado de la Feria” SAU-6.

Aportada la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art. 138.3 de la ley LISTA se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 300,00 €.

Inicio obras: antes de tres meses.

Final obras: antes de cuatro meses.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“PRIMERO.- La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

Carecerán de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Conforme al 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, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes, incluida la verificación de la conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	29/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras, en caso de ser necesario.

CUARTO.- La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Página	30/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga. El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Página	31/91	

control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración”

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.- Tomar conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en colocación de cargaderos en puerta de acceso al garaje, enlucido y pintado en el inmueble sito en calle Bolivia nº 8, instada por **Don Manuel J. Rivero Moreno**.

Segundo.- Poner en conocimiento de **Don Manuel J. Rivero Moreno** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 5 de diciembre de 2023.

Tercero.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 300 euros

Cuarto.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Quinto. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexto.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/34 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 300,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 6,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 6,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 9,00 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 9,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 9,00 €

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	32/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/1/34:

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

PUNTO 3. APROBACIÓN 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 RESTAURACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

7.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 135/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en Finca El Romeral. Declaración de caducidad y reinicio.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		Página	

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 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 Finca El Romeral, Polígono 21, parcela 45, Huelvacar. Exp. 135/21.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 4 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 22 de febrero de 2021 y número de registro 2021001292E, la Jefatura de Policía Local emite informe tras recibir llamada telefónica donde denuncian la ejecución de obras en la “Finca El Romeral”, paraje Huelvacar, Polígono 21, Parcela 45.

Tras inspección ocular se informa lo siguiente: *“Que en la citada parcela se encuentra un camión, el cual está proyectando hormigón hacia una piscina de nueva construcción (...) de unos 9 metros de larga por 5 metros de ancha aproximadamente”*.

En el informe acompañado de reportaje fotográfico se muestra otra serie de construcciones ya acabadas, cuarto de barbacoa y horno de unos 5 metros de ancho por 5 de largo aproximadamente, así como imágenes de entrada a parcela.

El titular de las obras resulta ser Doña Juana María González Gutiérrez.

Segundo.- Con fecha 5 de marzo de 2021, la Junta de Gobierno Local, acuerda entre otras cuestiones, la inmediata paralización de las obras. Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 11 de marzo.

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

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

La actuación consistente en la construcción de una piscina de 45,00 m² y caseta de 25,00 m² según informe de la policía local de fecha 19.02.21 se localiza en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural régimen general según el PGOU, y dentro de la zona de protección del arroyo, suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, por márgenes de ríos y arroyos.

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.

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:

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	34/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

*Piscina: 45 m² x 271,67 €/m²= 12.225,15 €.
Caseta: 25,00 m² x 271,67 €/m² = 6.791,75 €.”*

Cuarto.- Con fecha 11 de febrero de 2022, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, acuerda lo siguiente:

*“Primera.- Iniciar Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.
Segunda.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.
Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 30 de septiembre de 2021 las obras que se describen como construcción de una piscina de 45,00 m² y caseta de 25,00 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.”*

Este acuerdo es notificado a la interesada con fecha 1 de marzo de 2022 sin que se hayan presentado alegaciones al mismo.

Quinto.- Con fecha 12 de septiembre de 2022, la interesada presenta escrito, a partir del cual se emite informe por el arquitecto técnico municipal con el siguiente contenido:

*“La actuación consistente en la construcción de una piscina de 45,00 m² y caseta de 25,00 m² según informe de la policía local de fecha 19.02.21 se localiza en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural régimen general según el PGOU, y dentro de la zona de protección del arroyo, suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, por márgenes de ríos y arroyos.
En cuanto si pudieran ser legalizables en el contexto del art. 22 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, resulta que dicho artículo se refiere a las actuaciones extraordinarias en suelo rústico, no siendo la construcción de una piscina en suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial (por márgenes de ríos y arroyos) una actuación extraordinaria compatible con la naturaleza y régimen urbanístico del suelo donde se ubica, y por lo tanto, a juicio del que suscribe, no sería legalizable.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	35/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

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

Segundo.- Las actuaciones edificatorias en suelo urbano de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía comprenden las de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente, las de rehabilitación edificatoria, así como la realización de las obras y trabajos de conservación, mantenimiento en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, o intervención en los mismos que suponga su mejora, reforma o ampliación. Estando sujetas a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística *“Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.”*

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas.

Quinto.- El acuerdo de inicio del procedimiento, previos los informes técnicos y jurídicos de los servicios competentes, habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente. En su caso, se advertirá al interesado de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización. El interesado dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas.

Sexto.- En caso de imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para restablecer y adecuar la realidad física alterada a la ordenación territorial y urbanística conforme a lo

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		36/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



dispuesto en el artículo 363 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran ordenado, incluido el precintado de las obras, instalaciones o usos.

Séptimo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

Noveno.- 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 sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.*

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.”

Décimo.- 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	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		37/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



Decimoprimer.- 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.”

Decimosegundo - Desde el punto de vista de la caducidad del procedimiento para restablecer la legalidad, el artículo 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación. En este particular caso y habida cuenta de que el procedimiento fue iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2021, el plazo ha transcurrido ampliamente

Decimotercero.- 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 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se determina que las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos.

De acuerdo a los antecedentes obrantes en el expediente, las actuaciones descritas no habrían prescrito.

Decimocuarto.- 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 terminos recogidos en los antecedentes expuestos y en concordancia con las consideraciones jurídicas detalladas hasta el momento.

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.

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

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		38/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

Primero.- 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 ubicadas en el inmueble sito en la Finca El Romeral, Polígono 21, parcela 45, paraje Huelvaca al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

Segundo.- Iniciar nuevamente 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.

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

Cuarto.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 30 de septiembre de 2021 las obras que se describen como piscina de 40 metros cuadrados y de una caseta de 25 metros cuadrado, son incompatibles con la legalidad urbanística.

Quinto.- 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 319/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado. Segunda multa coercitiva.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente 319/21 iniciado por ejecución de obras sin licencia en paraje San José de Malcocinado.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 22 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 14 de abril y número 2021002762E, tiene entrada en el registro municipal informe emitido por la Jefatura de Policía Local, tras inspección realizada el 1 de abril, en el que exponen:

“-Que patrullando al Polígono 63, parcela 17 de San José de Malcocinado, se

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	39/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

procede a inspeccionar una sub-parcela de la parcela 17, en la cual existen las siguientes edificaciones:

-Casa de madera de 8 metros de larga por 5 de ancha.”

En dicho informe se identifica a Doña Sandra Redondo Cruz como responsable de las actuaciones expuestas anteriormente, en una sub-parcela de 1250 m².

Segundo.- Con fecha 11 de junio de 2021, se acuerda en Junta de Gobierno Local, entre otras cuestiones, la inmediata paralización de las obras existentes. Dicho acuerdo es notificado a la interesada con fecha 21 de junio de 2021.

Tercero.- Con fecha 4 de octubre, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

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

La actuación según informe de la policía local de fecha 01.04.21 consiste en la construcción de una casa de 40 m², que se localiza en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural según el PGOU, y en el seno de una parcelación urbanística ilegal.

Las obras y usos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística conforme a lo dispuesto en el art. 52.2.b) del Reglamento de Disciplina Urbanística de

Andalucía (RD.60/2010 de 16 de marzo) por cuanto que la ilegalidad de las obras o edificaciones resulte evidente de la propia clasificación o calificación urbanística y, en cualquier caso, las actuaciones de parcelación o urbanización sobre suelos no urbanizables.

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

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

Vivienda: 40 m² x 532,99 €/m²= 21.319,60 €.”

Cuarto.- Con fecha 25 de febrero de 2022, la Junta de Gobierno Local acuerda lo siguiente:

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

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

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 18 de octubre de 2021 las obras que se describen como vivienda de 40 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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Página	40/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”

Quinto.- Dicho acuerdo fue notificado el 17 de marzo de 2022, presentado alegaciones la interesada con fecha 10 de abril de 2022.

Sexto.- La Junta de Gobierno Local, con fecha 16 de diciembre de 2022, adopta acuerdo que se detalla en los siguientes puntos:

“Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas y Ordenar a Doña Sandra Redondo Cruz la reposición de la realidad física alterada en relación a las obras ejecutadas sin licencia y ubicadas en una subparcela individualizada en la parcela 17 del polígono 63 del inventario catastral de este término municipal y que para el presente caso ha de consistir en lo siguiente:

- Demolición de una casa de madera de 40 m², incluyéndose la reconducción del estado los terrenos afectados a su estado natural anterior y la adecuada gestión de los escombros generados*

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Página	41/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



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

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

Sexto.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 50.3 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía dese traslado a las compañías suministradoras de servicios urbanos de la presente resolución para la retirada definitiva de los suministros.

Séptimo.- 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.”

El acuerdo referido se notifica el 20 de enero de 2023.

Séptimo.- La Junta de Gobierno Local, con fecha 16 de octubre de 2023, adopta acuerdo que se detalla en los siguientes puntos:

PRIMERO.-Imponer a Doña Sandra Redondo Cruz, una multa coercitiva por importe de 2.131,96 euros, por el incumplimiento del requerimiento ordenado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 16 de diciembre de 2022 y que se le notificó el 20 de enero de 2023 para que procediera en el plazo de dos meses a la demolición de una casa de madera de 40 m2, incluyéndose la reconducción del estado los terrenos afectados a su estado natural anterior y la adecuada gestión de los escombros generados en una subparcela individualiza en la parcela 17 del polígono 63 del paraje de San José de Malcocinado.

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

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

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

- Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		42/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

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

- *El pago puede realizarse con tarjeta bancaria en la Tesorería General del Ayuntamiento sito en Plaza de España, 1 o bien mediante el ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto la referencia 23/2023/14/18:*

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

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

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

Dicho acuerdo fue notificado con fecha 16 de noviembre de 2023.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

Las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística consistirán en la prohibición de iniciar o de continuar la actuación en curso, cese de suministros, desmantelamiento de servicios, infraestructuras o instalaciones análogas, demolición total o parcial, desmonte, reconstrucción, reagrupación de

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		43/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

parcelas y cuantas sean necesarias en función del contenido y el alcance de la ilegalidad. Reglamentariamente se concretarán estas medidas.

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

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

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística dará lugar a la ejecución subsidiaria. No obstante, la Administración podrá acordar previamente la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.

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

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

PRIMERO.- Imponer a Doña Sandra Redondo Cruz, una SEGUNDA multa coercitiva por importe de 2.131,96 euros, por el incumplimiento del requerimiento ordenado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 16 de diciembre de 2022 y que se le notificó el 20 de enero de 2023 para que procediera en el plazo de dos meses a la demolición de una casa de madera de 40 m2, incluyéndose la reconducción del estado los terrenos afectados a su estado natural anterior y la adecuada gestión de los escombros generados en una subparcela individualiza en la parcela 17 del polígono 63 del paraje de San José de Malcocinado.

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

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

- Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		44/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

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

- El pago puede realizarse con tarjeta bancaria en la Tesorería General del Ayuntamiento sito en Plaza de España, 1 o bien mediante el ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto la referencia **24/2024/14/1**:
 - 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

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

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

7.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 804/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado, P. 63, P. 78 . Archivo de expediente

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 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 una subparcela de la parcela 78, polígono 63 en San José de Malcocinado. Exp. 804/21

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 30 de noviembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 1 de octubre de 2021 y número 2021007367E, tiene registro de entrada, informe emitido por la Jefatura de Policía Local, en el que comunican lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18 13/02/2024 12:56:55
Observaciones		Página	45/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



“Que patrullando al Polígono 63, parcela 78 de San José de Malcocinado, se procede a inspeccionar una sub-parcela de 10.000 metros, de la parcela 78, en la cual existen las siguientes edificaciones:

1. Casa de hormigón de unos 75 metros aproximadamente.
2. Piscina de 9X4,5 metros.
3. Zona de barbacoa de 5X4 metros.
4. Gallinero de bloques de hormigón de 6X10 metros.
5. Cuarto de aperos de 8X3 metros.
6. Caseta de chapa en construcción en el momento de la inspección de 4X10 metros.” (sic)

En dicho informe se identifica al titular responsable Don Antonio Romero Mateos.

Segundo.- Con fecha 11 de enero de 2022, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

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

La actuación según informe de la policía local de fecha 01.10.21 consiste en la construcción de una casa de 75,00 m², piscina de 40,50 m², zona de barbacoa de 20,00 m², gallinero de 60,00 m², cuarto de aperos de 24,00 m² y una caseta de 40,00 m² de que se localiza en una parcela de 10.000 m² suelo clasificado como no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística por vegetación y arbolado según el PGOU.

Las obras y usos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística conforme a lo dispuesto en el art. 52.2.b) del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RD.60/2010 de 16 de marzo) por cuanto que la ilegalidad de las obras o edificaciones resulte evidente de la propia clasificación o calificación urbanística del suelo donde se ubica.

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

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

Vivienda: 75,00 m² x 532,99 €/m²=39.974,25 €.

Piscina: 40,50 m² x 271,67 €/m²=11.002,64 €.

Gallinero: 60,00 m² x 187,24 €/m²=11.234,40 €.

Cuarto aperos: 24,00 m² x 294,22 €/m²=7.061,28 €.

Caseta: 40,00 m² x 187,24 €/m²=7.489,60 €”

Tercero.- Con fecha 1 de abril, la Junta de Gobierno Local, adopta los siguientes puntos de 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	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		46/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 11 de enero de 2022 las obras que se describen como “construcción de una casa de 75,00 m², piscina de 40,50 m², zona de barbacoa de 20,00 m², gallinero de 60,00 m², cuarto de aperos de 24,00 m² y una caseta de 40,00 m²”, son incompatibles con la legalidad urbanística.

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

Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 26 de abril sin que se hayan presentado alegaciones al mismo.

Cuarto.- Con fecha 16 de diciembre de 2022, la Junta de Gobierno Local acordó la resolución del procedimiento, que se concretaba en los siguientes puntos de acuerdo:

Primero.- Ordenar a Don Antonio Romero Mateos la reposición de la realidad física alterada en relación a las obras ejecutadas sin licencia y ubicadas en una subparcela de la parcela 78 del Polígono 63 de este término municipal y que para el presente caso ha de consistir en lo siguiente:

- *Demolición de la Vivienda de 75,00 m², de la Piscina de 40,50 m², Gallinero de 60,00 m², Cuarto aperos de 24,00 m² y de una caseta de 40,00 m², incluyéndose la reconducción del estado los terrenos afectados a su estado natural anterior y la adecuada gestión de los escombros generados.*

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

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

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

Tercero.- Advertir a Don Antonio Romero Mateos que, en caso de incurrir en desobediencia a lo aquí ordenado, y conforme lo establecido en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el ayuntamiento procederá a la imposición,

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		47/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

mientras dure el incumplimiento, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras de reposición con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.

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

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

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

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

Quinto.- Con fecha 25 de enero de 2023 y registro de entrada número 808 se presenta por parte del interesado recurso de reposición. Así mismo con la misma fecha y registrado con el número 802, se presenta solicitud de declaración de asimilado a fuera de ordenación de una vivienda, una piscina, un refugio y un cuarto barbacoa-depuradora.

Sexto.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el pasado 31 de marzo de 2023 adopta acuerdo con el siguiente tenor:

“PRIMERO: Suspender la ejecución de la resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de diciembre de 2022, mediante el cual y entre otras cuestiones se ordenaba a Don Antonio Romero Mateos la reposición de la realidad física alterada en relación a las obras ejecutadas sin licencia y ubicadas en una subparcela de la parcela 78 del Polígono 63 de este término municipal (Demolición de la Vivienda de 75,00 m², de la Piscina de 40,50 m², Gallinero de 60,00 m², Cuarto aperos de 24,00 m² y de una caseta de 40,00 m², incluyéndose la reconducción del estado los terrenos afectados a su estado natural anterior y la adecuada gestión de los escombros

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	48/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

generados.), conforme a los establecido en el artículo artículo 117.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al apreciarse la existencia de perjuicios de difícil reparación para los interesados en el procedimiento.

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

TERCERO: Dar traslado de la presente resolución al Área de Intervención al objeto de que se proceda a la realización de los trámites necesarios con objeto de interrumpir la continuidad de los procedimientos iniciados en la citada Área, hasta tanto en cuanto no se resuelva el procedimiento del que trae causa.”

Séptimo.- Con fecha 28 de noviembre de 2023, se emite informe por la arquitecta municipal con el siguiente contenido:

“Revisadas las actas, diligencias y documentos obrantes en el expediente para las construcciones existentes edificación residencial de 75,00 m², Piscina de 40,50 m², Gallinero de 60,00 m², Cuarto aperos de 24,00 m² y de una caseta de 40,00 m², en la Sub-parcela en el Polígono 63 parcela 78 catastro de rústica, cabe determinar lo siguiente:

1. Que las edificaciones se sitúan en suelo clasificado como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA O TERRITORIAL: VEGETACION Y ARBOLADO.

2. Según puede apreciarse en la ortofoto del PNOA ha transcurrido el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística en los términos previstos en 153.1 para todas las edificaciones indicadas excepto para la caseta de uso instalaciones de 40,00 m².

3. Las edificaciones son aptas para el uso al que se destinan por reunir las condiciones de seguridad y salubridad exigidas para tal uso, de hecho se ha informado favorable sobre la propuesta AFO para las edificaciones susceptibles de acogerse a tal régimen en expediente 50- 23 del área de urbanismo:

EDIFICACIÓN 1: USO RESIDENCIAL (PB)

Superficie construida 64,43 m²

EDIFICACIÓN 2: USO DEPORTIVO - PISCINA

Superficie construida 52.08 m²

EDIFICACIÓN 3: USO AGRÍCOLA. REFUGIO (PB)

Superficie construida 66,00 m²

EDIFICACIÓN 4: COBERTIZO SIN CERRAR – BARBACOA (PB)

Superficie construida 16,00 m²

4. La única consideración que pudiera impedir que las edificaciones objeto de expediente no pudieran declararse bajo el régimen de asimilado a fuera de ordenación es la limitación temporal de la edificación destinada a uso instalaciones de 40,00 m² de superficie.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		49/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

Primera.- El artículo 153.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, determina con toda rotundidad que las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en la Ley sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos. Si de un uso se trata, los seis años se contarán desde la aparición de signos externos que permitan conocer su efectiva implantación

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

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

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

Segunda.- El mandato legal citado en la consideración anterior se ve reproducido en el artículo 354 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercera.- Por otra parte y en relación a la determinación de la fecha de finalización de las obras, el artículo 355.2 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que se expresa con el siguiente tenor literal:

“En el caso de las obras y usos sin título administrativo o presupuesto habilitante será admisible para determinar la fecha de terminación o implantación del uso cualquier medio de prueba. La carga de la prueba de su terminación o implantación corresponderá al titular de la actuación quien, en su caso, deberá desvirtuar las conclusiones que resulten de las comprobaciones realizadas por los servicios técnicos correspondientes. Las

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		50/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



obras y usos se considerarán totalmente terminadas o implantados cuando estén ultimados y dispuestos a servir al fin o uso previsto, sin necesidad de ejecutar obra complementaria alguna ni ninguna otra actuación material posterior de finalización, salvo las posibles obras de adaptación de algunos locales, las puntuales para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad o las que resulten indispensables para garantizar el ornato público. Se considerarán igualmente terminados cuando así lo reconozca de oficio el órgano que incoe el procedimiento, previo informe de los servicios técnicos correspondientes.”

Cuarta.- 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 sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.*

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.”

Quinta.- A partir de lo informado por la arquitecta municipal en su informe de fecha 28 de noviembre de 2023 se puede concluir que la potestad para el ejercicio medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación a la Vivienda de 75,00 m², de la Piscina de 40,50 m², Gallinero de 60,00 m², Cuarto aperos de 24,00 m² construidos en la parcela 78, del polígono 63 (finca registral número 12.456), y de la que resulta promotor Don Antonio Romero Mateos, habría prescrito al haber transcurrido el plazo máximo establecido en el apartado primero del artículo 153.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y a no afectar a los actos y usos descritos en el apartado segundo del citado artículo.

No obstante es necesario remarcar que en relación a la construcción que ha sido descrita como caseta destinada a uso instalaciones de 40,00 m² de superficie, las medidas adoptadas para el restablecimiento de la legalidad urbanística permanecen vigentes al no haber prescrito el ejercicio de la potestad municipal concurrente.

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		51/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



Primero.- Declarar la caducidad de la potestad para el ejercicio medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación a la Vivienda de 75,00 m², de la Piscina de 40,50 m², Gallinero de 60,00 m², Cuarto aperos de 24,00 m² construidos en la parcela 78, del polígono 63 (finca registral número 12.456) y de la que resulta promotora Don Antonio Romero Mateos.

Segundo.- Archivar el expediente de protección de la legalidad urbanística (804/21) resuelto mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de diciembre de 2022, solo y exclusivamente en relación a las medidas adoptadas respecto a las edificaciones y construcciones que se citan, permaneciendo vigentes aquellas otras adoptadas en relación a la construcción que ha sido descrita como caseta destinada a uso de instalaciones de 40,00 m² de superficie.”

7.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 625/22. Inicio de expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado, P. 63, P. 18.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 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 una subparcela de la parcela 18, del polígono 63 en San José de Malcocinado. Exp. 625/22

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 1 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 24 de agosto de 2022 tiene entrada en el registro municipal informe de la Policía Local con número 2022008403E en el que exponen:

“--Que el Agente que suscribe, recibe llamada de uno de los propietarios de las parcelas 105 del polígono 63, el cual nos comenta “que en la parcela que está frente a la suya (parcela 18) al fondo del carril, están haciendo lo que quieren, y que encima alardean de que a ellos no les pasa nada, prueba de ello es que hace unos días han colocado una nueva casa tipo Mobilhome”.

--Que tras las quejas recibidas, nos personamos en la parcela 18 del polígono 63, y comprobamos que en una nueva parcela, han colocado una casa tipo Mobilhome, parcela que está colocada justo enfrente de las parcelas precintadas (parcela 105), y que el Agente que suscribe, informó al propietario de las consecuencias legales que podía incurrir si construía en ella.

--casa prefabricada de unos tres metros de ancha por unos seis de larga. (sic)
Según informe, el responsable de las obras descritas en el Polígono 63, subparcela de la parcela 18 de San José de Malcocinado es Don Sergio Sánchez Peña.

Segundo.- Tras las consultas realizadas al personal administrativo encargado del

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		52/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

registro y tramitación de licencias urbanísticas, el interesado carece de la preceptiva licencia para habilitar las obras descritas.

Tercero.- Con fecha 30 de septiembre de 2022, la Junta de Gobierno Local acuerda lo siguiente:

Primero: Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras Don Sergio Sánchez Peña y a la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en la subparcela de la Parcela 18 del Polígono 63, en San José de Malcocinado, conforme establece el artículo 152.3 de la de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren y el cese del suministro de cualquiera de los servicios públicos.

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

Tercero: Ordenar el precinto de las obras que se ejecutan, así como comunicar a la empresa suministradora de electricidad, telefonía y abastecimiento de agua el cese inmediato de los suministros a la obra sin licencia objeto de expediente conforme se determina en el artículo 152.3 de la de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que deberán hacerla efectiva en un plazo máximo de cinco días desde la recepción de la presente y que se mantendrá hasta que se le notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión.

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

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	53/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

Cuarto.- Con fecha 8 de noviembre de 2022, Don Sergio Sánchez Peña el interesado presenta escrito en el que se hace determinadas consideraciones en relación a la naturaleza del elemento instalado en la subparcela individualizada.

Quinto.- Con fecha 13 de diciembre de 2022, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

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

La actuación realizada según acta de la policía local de fecha 24.08.22 ha sido la instalación de una caseta tipo "mobihome" de 18,00 m², en una sub-parcela ubicada en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU vigente, en una parcela de tamaño inferior a la mínima establecida para suelo rustico y en el seno de una parcelación urbanística ilegal.

Las obras y usos no son compatibles con la ordenación urbanística por cuanto no cumplen las condiciones establecidas en el art. 9.2.3 y 9.2.7 del PGOU al no tener carácter aislado las edificaciones (distancia a linderos inferior a 25 metros) a la no inducción a núcleo de población (está en una parcelación urbanística) y en parcela de tamaño inferior a la mínima establecida.

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

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

Vivienda: 18,00 m² x 532,99 €/m²= 9.593,82 €."

Sexto.- Con fecha 10 de febrero de 2023, la Junta de Gobierno Local acuerda entre otras cuestiones, iniciar un procedimiento de actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables y para ello se ordena al inspector urbanístico municipal realizar inspección el día 15 de marzo de 2023 a las 12.00 horas.

Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 22 de febrero.

Séptimo.- Con fecha 22 de marzo y número 008/23, se redacta acta de inspección urbanística en la que se informa lo siguiente:

"Los HECHOS inspeccionados son los siguientes:

De acuerdo con lo ordenado por la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de FEBRERO de 2023, la cita programada estaba prevista para el día 15 de marzo, no obstante tras contactar con el interesado vía telefónica se pospone para el día de hoy 22 de marzo.

Los que suscriben se personaron en la finca en la fecha y hora señalada. En el lugar nos espera quien se identifica como Don Sergio Sánchez Peña, quien nos atiende en la visita y de la que se deduce lo siguiente:

Podemos apreciar una edificación prefabricada, de uso residencial de 18 m², que se apoya sobre distintos elementos (bloques de hormigón y maderas) que la elevan del suelo y la mantiene en un mismo plano. Se trata de una típica mobil home colocada sobre el terreno con evidente vocación de permanencia. El interior de la edificación muestra las típicas divisiones y usos residenciales, Dormitorio, baño, salón cocina, etc.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Página	54/91	

La edificación se ubica en una subparcela de unos 1.000 m² individualizada, en una parcelación urbanística ilegal surgida de la parcela 18 del polígono 63 del catastro, empleando para ello una malla cinagética de dos metros de altura en todo su perímetro y una portada metálica. “

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

Segundo.- Las obras de edificación en suelo rústico no incluido en actuaciones de transformación urbanística se ajustarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aplicables y se ejecutarán en desarrollo de las actuaciones ordinarias y extraordinarias reguladas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística *“Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.”*

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas.

Quinto.- En el procedimiento de restablecimiento de la legalidad territorial o urbanística perturbada, bien con carácter previo a su iniciación o durante su

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	55/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

tramitación, se emitirán los preceptivos informes técnico y jurídico que deberán señalar motivadamente si los actos o usos son compatibles o no con la ordenación territorial o urbanística vigente. Iniciado el expediente y emitidos los informes técnico y jurídico, con carácter previo a la propuesta de resolución, la persona interesada dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas en los términos señalados en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común. Dicho trámite podrá evacuarse conjuntamente con el acuerdo de iniciación si los informes se hubieran emitido con anterioridad al mismo. (artículo 360 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

Sexto.- En caso de imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para restablecer y adecuar la realidad física alterada a la ordenación territorial y urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 363 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran ordenado, incluido el precintado de las obras, instalaciones o usos.

Séptimo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		56/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

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

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

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 13 de diciembre de 2022 las obras que se describen como *instalación de una caseta tipo "mobilhome" de 18,00 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."

7.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 20/23. Inicio de expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por parcelación de finca sin licencia en P. 85, P. 73.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

"Visto el expediente iniciado por comunicación del Registro de la Propiedad. Exp. 20/23

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 4 de diciembre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 13 de enero de 2023 y número 360, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de acuerdo con el deber de colaboración entre Administraciones Públicas, según se matiza, de una escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 15 de noviembre de 2022 y número de protocolo 1.608.

Segundo.- En dicha escritura Don Antonio Garcia Gómez vende a Don Maria Rocio Collantes Benítez y Don Jonatan Galiano González una participación indivisa consistente en 2.000 de 12.453 avas partes indivisa de una finca rústica.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Página	57/91	

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 10734 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 73 del polígono 85.

Cuarto.- No consta en los archivos municipales resolución municipal que se haya autorizado licencia de parcelación o declaración de innecesariedad respecto de la finca en cuestión.

Quinto.- No consta en los archivos municipales resolución municipal que se haya autorizado licencia de parcelación o declaración de innecesariedad respecto de la finca en cuestión.

Sexto.- Con fecha 24 de febrero de 2023, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

“Primero.- Iniciar un procedimiento de actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables, que una vez concluido permita valorar la procedencia de iniciar, en su caso, el adecuado procedimiento de protección de la legalidad urbanística al que hubiere lugar, y comprobar, en su caso, que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal o la existencia de peligro de formación de núcleo urbano.

Segundo.- Requerir informe al arquitecto técnico municipal para que, previas las comprobaciones a las que hubiese lugar, se emite informe en relación a la existencia o no de parcelación urbanística en la finca objeto del expediente, si existe riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios indicados, así mismo si la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de la finca en cuestión, asigna a cada uno de los titulares teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada.

Tercero.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de diez días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que aleguen y presenten las justificaciones que estimen pertinentes.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Registradora de Medina Sidonia y a la Notaria de de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.”

Séptimo.- Con fecha 14 de marzo de 2023 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“- La finca objeto del expediente queda identificada como la finca registral nº 10.734 y parcela 73 del polígono 81 del catastro de rústica, con una superficie de 12.456,00 m², y se ubica en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU vigente.

- La participación indivisa objeto de transmisión asigna a su titular una superficie

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55
Observaciones		Página	58/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



equivalente a 2.000,00 m², es decir el 16,05 % de la finca, siendo dicha superficie de tamaño inferior a la mínima establecida en la ordenación urbanística y territorial que es de 3 Has. como unidad mínima de cultivo en secano.

Realizadas las oportunas comprobaciones resulta que concurren las condiciones objetivas para la consideración de parcelación urbanística y núcleo de población establecida en el art. 9.1.5 del PGOU, por cuanto en la parcela de tamaño inferior a la mínima establecida, separación a linderos inferior a 25 metros, camino de acceso de común utilización, etc.”

Octavo.- El acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de febrero de 2023 citado, ha sido notificado al Registro de la Propiedad y a la Notaría, y demás interesados, sin que conste en el expediente que se hayan presentado alegaciones en el periodo de audiencia otorgado.

Noveno.- Con fecha 26 de mayo de 2023, la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo sustanciado en el siguiente punto:

“Único: Poner en conocimiento del Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia de la existencia de un peligro objetivo de formación de núcleo de población en la finca objeto de la escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 15 de noviembre de 2022 y número de protocolo 1.608, correspondiente a la finca número 10734 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 73 del polígono 85.”

Décimo.- Requerido a tal efecto el arquitecto técnico municipal emite informe el 23 de octubre de 2023 con el siguiente contenido:

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

La actuación que realizada según acta de inspección de fecha 02.03.23 ha sido la construcción de una vivienda de unos 100,00 m², en una parcela ubicada en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen según el PGOU vigente, en una subparcela de tamaño inferior a la mínima establecida para suelo rustico y en el seno de una parcelación urbanística ilegal.

Las obras y usos son incompatibles con la ordenación urbanística por cuanto que no se cumplen las condiciones establecidas en el art. 9.2.3 y 9.2.7 del PGOU en cuanto a no tener carácter aislado las edificaciones (distancia a linderos inferior a 25 metros) a la no inducción a núcleo de población (parcelación urbanística) y en parcela de tamaño inferior a la mínima establecida.

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

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

Vivienda: 100,00 m² x 475,60 €/m²= 47.560,00 €.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		59/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segundo.- Las obras de edificación en suelo rústico no incluido en actuaciones de transformación urbanística se ajustarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aplicables y se ejecutarán en desarrollo de las actuaciones ordinarias y extraordinarias reguladas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística *“Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.”*

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas.

Quinto.- En el procedimiento de restablecimiento de la legalidad territorial o urbanística perturbada, bien con carácter previo a su iniciación o durante su tramitación, se emitirán los preceptivos informes técnico y jurídico que deberán señalar motivadamente si los actos o usos son compatibles o no con la ordenación territorial o urbanística vigente. Iniciado el expediente y emitidos los informes técnico y jurídico, con carácter previo a la propuesta de resolución, la persona interesada dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas en los términos señalados en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común. Dicho trámite podrá evacuarse conjuntamente con el acuerdo de iniciación si los informes se hubieran emitido con anterioridad al mismo. (artículo 360 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	60/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

Sexto.- En caso de imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para restablecer y adecuar la realidad física alterada a la ordenación territorial y urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 363 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran ordenado, incluido el precintado de las obras, instalaciones o usos.

Séptimo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

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

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

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

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto municipal en su informe de fecha 23 de octubre de 2023 las obras que se

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		61/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

describen como construcción de una vivienda de 100,00 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.”

7.6.- Expediente del área de Urbanismo nº 439/23. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de incoar un expediente de protección de la legalidad urbanística.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, expediente 439/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 29.01.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 15 de junio de 2023 y número 5.565, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de acuerdo con el deber de colaboración entre Administraciones Públicas, según se matiza, de una escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 5 de mayo de 2023 y número de protocolo 712.

Segundo.- En dicha escritura Doña Maria del Pilar Benítez Guerrero vende a Doña María de la Paz Benítez Guerrero una participación indivisa consistente en 1/2 de 2459 avas partes indivisa de una finca rústica.

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 9.803 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 10 del polígono 37.

Cuarto.- No consta en los archivos municipales resolución municipal que se haya autorizado licencia de parcelación o declaración de innecesariedad respecto de la finca en cuestión.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	62/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

Quinto- Con fecha 25 de septiembre de 2023, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

“Primero.- Iniciar un procedimiento de actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables, que una vez concluido permita valorar la procedencia de iniciar, en su caso, el adecuado procedimiento de protección de la legalidad urbanística al que hubiere lugar, y comprobar, en su caso, que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal o la existencia de peligro de formación de núcleo urbano.

Segundo.- Requerir informe al arquitecto técnico municipal para que, previas las comprobaciones a las que hubiese lugar, se emite informe en relación a la existencia o no de parcelación urbanística en la finca objeto del expediente, si existe riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios indicados, así mismo si la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de la finca en cuestión, asigna a cada uno de los titulares teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada.

Tercero.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de diez días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que aleguen y presenten las justificaciones que estimen pertinentes.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Registradora de Medina Sidonia y a la Notaría de de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.”

Séptimo- Con fecha 25 de octubre de 2023 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“- La finca objeto del expediente queda identificada como la finca registral nº 9.803 y parcela 10 del polígono 37 del catastro de rústica, con una superficie de 2.459 m², y se ubica en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU vigente.

- La participación indivisa objeto de transmisión asigna a su titular una superficie equivalente a 1.229,50 m², es decir el 50 % de la finca, siendo dicha superficie de tamaño inferior a la mínima establecida en la ordenación urbanística y territorial.

Realizadas las oportunas comprobaciones resulta que concurren las condiciones objetivas para la consideración de parcelación urbanística y núcleo de población establecidas en el art. 9.1.5 del PGOU, por cuanto en la parcela de tamaño inferior a la mínima establecida, cuenta con camino de acceso de común utilización y tiene una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos y en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona donde se encuentra.”

Octavo- El acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de septiembre de 2023 citado, ha sido notificado al Registro de la Propiedad y a la Notaría, así como a Doña María del Pilar Benítez Guerrero y a Doña María de la Paz Benítez

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		63/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



Guerrero, sin que conste en el expediente que se hayan presentado alegaciones en el periodo de audiencia otorgado.”

Vistas las consideraciones jurídicas siguientes:

“Primera.- En el ámbito de la legislación autonómica las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico se definen en el artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía del siguiente modo:

“En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.

En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.”

Segunda.- La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico cuando constituyan una infracción grave o muy grave, habilita a la Administración a la expropiación forzosa de las fincas afectadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 119.1.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercera.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 291.a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía están sujetas a previa licencia municipal:

“Las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas en cualquier clase de suelo, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal contenidas en su normativa reguladora”

Cuarta.- Desde la perspectiva de la reposición de la realidad física alterada el artículo 363.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		64/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía para el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, las operaciones de restablecimiento del orden físico y jurídico perturbado consistirán en la reagrupación de las parcelas, junto a, según los casos, la roturación de caminos, eliminación de obras de urbanización y vialidad, desmantelamiento de infraestructuras y servicios, derribo de vallados o cerramientos, demolición de las edificaciones que la integren, y cualesquiera otras medidas establecidas en el apartado 1 que resulten necesarias para lograr la plena reposición de la realidad física y jurídica alterada.

La reagrupación de las parcelas se llevará a cabo mediante una reparcelación forzosa de las que han sido objeto de dichos actos de previa parcelación. Quedarán excluidos de la reagrupación los lotes sobre los que existan edificaciones para las que haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 153 de la Ley.

No obstante, cuando en el seno de la parcelación urbanística sólo exista un lote con edificaciones inatacables se procederá a la reparcelación forzosa de toda la parcela matriz. Los actos y negocios jurídicos que hayan dado lugar a la parcelación deberán invalidarse, bien mediante voluntad de las partes o, en su caso, mediante resolución judicial, sin que la Administración pueda ejecutar forzosamente la cesación de aquellos negocios jurídicos privados.

A estos efectos, la Administración Pública competente ostentará la legitimación activa para instar ante la jurisdicción ordinaria la anulación de dichos títulos, y estará facultada para instar la constancia en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario, en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente, de la reparcelación forzosa, sin perjuicio de las responsabilidades que procedan.

Quinta.- De acuerdo con la normativa del Estado es preciso recordar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

“La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.

En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles.”

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		65/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



Sexta.- Por otra parte para el caso de enajenaciones de terrenos en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana se especifica que debe hacerse constar en el correspondiente título *“la situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con edificaciones fuera de ordenación o estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.”*

“Con ocasión de la autorización de escrituras públicas que afecten a la propiedad de fincas o parcelas, los notarios podrán solicitar de la Administración Pública competente información telemática o, en su defecto, cédula o informe escrito expresivo de su situación urbanística y los deberes y obligaciones a cuyo cumplimiento estén afectas. Los notarios remitirán a la Administración competente, para su debido conocimiento, copia simple en papel o en soporte digital de las escrituras para las que hubieran solicitado y obtenido información urbanística, dentro de los diez días siguientes a su otorgamiento. Esta copia no devengará arancel.”

Séptima.- Por otra parte en cuanto a la inscripción de los actos parcelación que se describen en la capítulo X del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística se destacan los siguientes aspectos:

“Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.”

“En caso de división o segregación de fincas realizadas en suelo no urbanizable, cuando de la operación que corresponda resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo o, en todo caso, aun siendo superiores, cuando por las circunstancias de descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes de la división o de las sucesivas segregaciones, surge duda fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población, en los términos señalados por la legislación o la ordenación urbanística aplicable, los Registradores de la Propiedad actuarán con arreglo a lo establecido en este artículo.

Los Registradores de la Propiedad, cuando, a pesar de haberse autorizado la escritura pública, tuviesen la duda fundada a que se refiere el número anterior y no se aportase la licencia correspondiente, remitirán copia del título o títulos presentados al Ayuntamiento que corresponda, acompañando escrito con solicitud de que se adopte el acuerdo que, en cada caso, sea pertinente y con advertencia expresa de que en caso de no contestación se procederá con arreglo a lo establecido en este artículo. La remisión de la documentación referida se hará constar al margen del asiento de presentación, el cual quedará prorrogado hasta un límite de ciento ochenta días a contar de la fecha de la remisión.

Si el Ayuntamiento comunicare al Registrador de la Propiedad que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal, el Registrador practicará la inscripción de las operaciones solicitadas. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.

Si el Ayuntamiento remitiere al Registrador certificación del acuerdo del órgano competente, adoptado previa audiencia de los interesados, en el que afirme la

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		66/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



existencia de peligro de formación de núcleo urbano o de posible parcelación ilegal, se denegará la inscripción de las operaciones solicitadas y el Registrador de la Propiedad reflejará el acuerdo municipal mediante nota al margen de la finca o resto de la finca matriz. Dicha nota producirá los efectos previstos en el artículo 73. Transcurridos cuatro meses desde la fecha de la nota puesta al margen del asiento de presentación, prevista en el apartado 1 de este artículo, si no se presentare el documento acreditativo de incoación del expediente a que se refiere el apartado siguiente con efectos de prohibición de disponer, el Registrador de la Propiedad practicará la inscripción de las operaciones solicitadas.

Si el Ayuntamiento o, en su caso, el órgano urbanístico competente, incoase expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal, en el acuerdo correspondiente podrá solicitarse del Registrador de la Propiedad que la anotación preventiva procedente surta efectos de prohibición absoluta de disponer, en los términos previstos por el artículo 26.2.o de la Ley Hipotecaria.”

Octava.- En el ámbito del planeamiento urbanístico municipal el artículo 9.1.3 del mismo da cuenta de lo siguiente:

“En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, estableciéndose la extensión de parcela mínima segregable en diez mil (10.000) metros cuadrados sin perjuicio de lo que establezca la legislación agraria para parcelaciones de uso exclusivamente agropecuario y de lo que se prevé en estas Normas para determinadas actividades contempladas en esta clase de suelo en las que se exige expresamente unas dimensiones mínimas para su implantación o edificación.

Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas que se producirán cuando se incurra en alguna de las circunstancias establecidas en el artº 9.1.5 de estas Normas y que dan lugar a la aparición de núcleo de población.”

Novena.- En cuanto al concepto de núcleo de población el artículo, se define en el artículo 9.1.5 del Plan General de ordenación Urbana de este municipio como todo asentamiento de población o actividades que generen relaciones, servicios, equipamientos, e infraestructuras comunes o de dependencia entre edificaciones.

Así mismo se considera que puede darse lugar a la formación de núcleo de población cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado común (aunque no esté asfaltado) o bien cuenten con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica u otros de común utilización para el conjunto.
- b) La situación de edificaciones en distintas parcelas a una distancia inferior a cincuenta metros entre ellas.
- c) La situación de edificaciones a una distancia inferior a QUINIENTOS metros de un núcleo de población existente.
- d) La existencia de más de dos viviendas por hectárea o de tres viviendas en dos hectáreas.
- e) La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como aperturas de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de A.T., redes de alcantarillado o estaciones de depuración. No obstante se posibilita la

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		67/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

apertura de acceso a finca procedente de segregación de otra siempre que no se incurra en el resto de condiciones previstas en este artículo.

f) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona donde se encuentre y, en todo caso, cuando exista alguna parcela que incumpla el tamaño mínimo segregable.

g) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

h) Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.”

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

Único: Poner en conocimiento del Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia de la existencia de un peligro objetivo de formación de núcleo de población en la finca objeto de la escritura autorizada por la Doña María Concepción Medina Achirica, el día 5 de mayo de 2023 y número de protocolo 712, correspondiente a la finca número 9.803 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 10 del polígono 37.”

7.7.- Expediente del área de Urbanismo nº 688/23. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de incoar un expediente de protección de la legalidad urbanística.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 688/2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 15 de enero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 18 de septiembre de 2023 y número 7.733, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de acuerdo con el deber de colaboración entre Administraciones Públicas, según se matiza, de una escritura autorizada por la Notaria de Vejer de la Fra., Don José Antonio Santos García, el día 15 de junio de 2023 y número de protocolo 1.889.

Segundo.- En dicha escritura Don Alfonso Maria Morillo Rodriguez en

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	68/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

representación de InverSiones Morillo S.L. venden a Don José Manuel Salcedo Casas y Doña Antonia Aragón Andrades una participación indivisa consistente en 12.133 de 65.491 avas partes indivisa de una finca rústica.

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca 13.430 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 27 del polígono 78.

Cuarto.- No consta en los archivos municipales resolución municipal que se haya autorizado licencia de parcelación o declaración de innecesariedad respecto de la finca en cuestión.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“Primera.- En el ámbito de la legislación autonómica las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico se definen en el artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía del siguiente modo:

“En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.

En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.”

Segunda.- La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico cuando constituyan una infracción grave o muy grave, habilita a la Administración a la expropiación forzosa de las fincas afectadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 119.1.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercera.- Desde la perspectiva de la reposición de la realidad física alterada el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	69/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

del territorio de Andalucía el restablecimiento de la legalidad conculcada se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa.

La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, constituye una infracción muy grave de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 161.4.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Sancionada con multa de con multa de 30.000 a 120.000 euros, salvo que el importe del valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el ciento cincuenta por ciento de dichos valores (artículo 162.1.c)

Cuarta.- En caso de parcelaciones sin título habilitante, serán sancionados, además de la persona propietaria inicial de los terrenos, quienes, en el ejercicio de sus profesiones, cooperen con un acto sin el cual no se habría efectuado, así como los adquirentes, en proporción a la asignación de uso, cuota o participación adquirida

Quinta.- De acuerdo con la normativa del Estado es preciso recordar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

“La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.

En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles.”

Sexta.- Por otra parte para el caso de enajenaciones de terrenos en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana se especifica que debe hacerse constar en el correspondiente título *“la situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con edificaciones fuera de ordenación o estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.”*

“Con ocasión de la autorización de escrituras públicas que afecten a la propiedad de fincas o parcelas, los notarios podrán solicitar de la Administración Pública competente información telemática o, en su defecto, cédula o informe escrito

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		70/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

expresivo de su situación urbanística y los deberes y obligaciones a cuyo cumplimiento estén afectas. Los notarios remitirán a la Administración competente, para su debido conocimiento, copia simple en papel o en soporte digital de las escrituras para las que hubieran solicitado y obtenido información urbanística, dentro de los diez días siguientes a su otorgamiento. Esta copia no devengará arancel.”

Séptima.- Por otra parte en cuanto a la inscripción de los actos parcelación que se describen en la capitulo X del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística se destacan los siguientes aspectos:

“Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.”

“En caso de división o segregación de fincas realizadas en suelo no urbanizable, cuando de la operación que corresponda resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo o, en todo caso, aun siendo superiores, cuando por las circunstancias de descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes de la división o de las sucesivas segregaciones, surgiere duda fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población, en los términos señalados por la legislación o la ordenación urbanística aplicable, los Registradores de la Propiedad actuarán con arreglo a lo establecido en este artículo.

Los Registradores de la Propiedad, cuando, a pesar de haberse autorizado la escritura pública, tuviesen la duda fundada a que se refiere el número anterior y no se aportase la licencia correspondiente, remitirán copia del título o títulos presentados al Ayuntamiento que corresponda, acompañando escrito con solicitud de que se adopte el acuerdo que, en cada caso, sea pertinente y con advertencia expresa de que en caso de no contestación se procederá con arreglo a lo establecido en este artículo. La remisión de la documentación referida se hará constar al margen del asiento de presentación, el cual quedará prorrogado hasta un límite de ciento ochenta días a contar de la fecha de la remisión.

Si el Ayuntamiento comunicare al Registrador de la Propiedad que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal, el Registrador practicará la inscripción de las operaciones solicitadas. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.

Si el Ayuntamiento remitiere al Registrador certificación del acuerdo del órgano competente, adoptado previa audiencia de los interesados, en el que afirme la existencia de peligro de formación de núcleo urbano o de posible parcelación ilegal, se denegará la inscripción de las operaciones solicitadas y el Registrador de la Propiedad reflejará el acuerdo municipal mediante nota al margen de la finca o resto de la finca matriz. Dicha nota producirá los efectos previstos en el artículo 73.

Transcurridos cuatro meses desde la fecha de la nota puesta al margen del asiento de presentación, prevista en el apartado 1 de este artículo, si no se presentare el documento acreditativo de incoación del expediente a que se refiere el apartado siguiente con efectos de prohibición de disponer, el Registrador de la Propiedad practicará la inscripción de las operaciones solicitadas.

Si el Ayuntamiento o, en su caso, el órgano urbanístico competente, incoase expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal, en el acuerdo

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		71/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

correspondiente podrá solicitarse del Registrador de la Propiedad que la anotación preventiva procedente surta efectos de prohibición absoluta de disponer, en los términos previstos por el artículo 26.2.o de la Ley Hipotecaria.”

Octava.- En el ámbito del planeamiento urbanístico municipal el artículo 9.1.3 del mismo da cuenta de lo siguiente:

“En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, estableciéndose la extensión de parcela mínima segregable en diez mil (10.000) metros cuadrados sin perjuicio de lo que establezca la legislación agraria para parcelaciones de uso exclusivamente agropecuario y de lo que se prevé en estas Normas para determinadas actividades contempladas en esta clase de suelo en las que se exige expresamente unas dimensiones mínimas para su implantación o edificación.

Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas que se producirán cuando se incurra en alguna de las circunstancias establecidas en el artº 9.1.5 de estas Normas y que dan lugar a la aparición de núcleo de población.”

Novena.- En cuanto al concepto de núcleo de población el artículo, se define en el artículo 9.1.5 del Plan General de ordenación Urbana de este municipio como todo asentamiento de población o actividades que generen relaciones, servicios, equipamientos, e infraestructuras comunes o de dependencia entre edificaciones. Así mismo se considera que puede darse lugar a la formación de núcleo de población cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado común (aunque no esté asfaltado) o bien cuenten con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica u otros de común utilización para el conjunto.
- b) La situación de edificaciones en distintas parcelas a una distancia inferior a cincuenta metros entre ellas.
- c) La situación de edificaciones a una distancia inferior a QUINIENTOS metros de un núcleo de población existente.
- d) La existencia de más de dos viviendas por hectárea o de tres viviendas en dos hectáreas.
- e) La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como aperturas de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de A.T., redes de alcantarillado o estaciones de depuración. No obstante se posibilita la apertura de acceso a finca procedente de segregación de otra siempre que no se incurra en el resto de condiciones previstas en este artículo.
- f) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona donde se encuentre y, en todo caso, cuando exista alguna parcela que incumpla el tamaño mínimo segregable.
- g) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.
- h) Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		72/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

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

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

Undécima.- Por otra parte se determina en el artículo 55 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con anterioridad al inicio del procedimiento, el órgano competente podrá abrir un período de información o actuaciones previas con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento. En el caso de procedimientos de naturaleza sancionadora las actuaciones previas se orientarán a determinar, con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar la incoación del procedimiento, la identificación de la persona o personas que pudieran resultar responsables y las circunstancias relevantes que concurran en unos y otros.

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

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

PRIMERO: Iniciar un procedimiento de actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables, que una vez concluido permita valorar la procedencia de iniciar, en su caso, el adecuado procedimiento de protección de la legalidad urbanística al que hubiere lugar, y comprobar, en su caso, que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal o la existencia de peligro de formación de núcleo urbano.

SEGUNDO: Requerir informe al arquitecto técnico municipal para que, previas las comprobaciones a las que hubiese lugar, se emite informe en relación a la existencia o no de parcelación urbanística en la finca objeto del expediente, si existe riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios indicados, así mismo si la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de la finca en cuestión, asigna a cada uno de los titulares teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		73/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

TERCERO: Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de diez días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que aleguen y presenten las justificaciones que estimen pertinentes.

CUARTO: Dar traslado del presente acuerdo a la Registradora de Medina Sidonia y a la Notaria de Vejer de la Fra., Don José Antonio Santos García, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.”

7.8.- Expediente del área de Urbanismo nº 690/23. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de incoar un expediente de protección de la legalidad urbanística.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 690/2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 11 de enero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 18 de septiembre de 2023 y número 7.736, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de inscripción de obra nueva, respecto de la que no se ha acreditado que hubiera obtenido la preceptiva licencia municipal de obras, instando por ello a dicta Resolución para hacer constar la concreta situación urbanística de la finca, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que se imponga al propietario. Así mismo se hace constar la obligación de promover la constancia en el Registro de la Propiedad por medio de anotación preventiva, de la incoación de expedientes de disciplina urbanística que pudieran afectar a la obra declarada y, en su caso, a poner el hecho en conocimiento de le Ministerio Fiscal.

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

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		74/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

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

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

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

c) Las coordenadas de la superficie ocupada por la edificación o instalación.

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

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

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

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

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

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

Segunda.- Con carácter general y en el ámbito de la legislación estatal debemos acudir a lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

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

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

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

b) el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente, salvo que la legislación urbanística sujetase tales actuaciones a un régimen de comunicación

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Página	75/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



previa o declaración responsable, en cuyo caso aquellas autorizaciones se sustituirán por los documentos que acrediten que la comunicación ha sido realizada y que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna.

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

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

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se registrará por el siguiente procedimiento:

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		76/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Cuarta.- No obstante, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 351 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística, antes de iniciar un procedimiento de protección de la legalidad urbanística, podrán realizarse las actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables. Estas actuaciones previas no interrumpirán el plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas que se hayan podido cometer.

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

Quinta.- Por otra parte se determina en el artículo 55 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con anterioridad al inicio del procedimiento, el órgano competente podrá abrir un período de información o actuaciones previas con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento. En el caso de procedimientos de naturaleza sancionadora las actuaciones previas se orientarán a determinar, con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar la incoación del procedimiento, la identificación de la persona o personas que pudieran resultar responsables y las circunstancias relevantes que concurran en unos y otros.

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

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

PRIMERO: Iniciar un procedimiento de actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables, que una vez concluido permita valorar la procedencia de iniciar, en su caso, el adecuado procedimiento de protección de la legalidad urbanística al que hubiere lugar.

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55
Observaciones		Página	77/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



7.9.- Expediente del área de Urbanismo nº 694/23. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de incoar un expediente de protección de la legalidad urbanística.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 694/2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 11 de enero de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 18 de septiembre de 2023 y número 7.752, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de acuerdo con el deber de colaboración entre Administraciones Públicas, según se matiza, de una escritura autorizada por la Notaría de Los Barrios, Don Ramón Corrales Andreu, el día 22 de junio de 2005 y número de protocolo 219.

Segundo.- En dicha escritura Don Juan José Arroyo Gómez y Doña Sebastiana González Castillo venden a Don José Fernández Alcalde una participación indivisa consistente en 5.000/10.131 avas partes indivisa de una finca rústica.

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 12.455 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 77 del polígono 63.

Cuarto.- No consta en los archivos municipales resolución municipal que se haya autorizado licencia de parcelación o declaración de innecesariedad respecto de la finca en cuestión.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“Primera.- En el ámbito de la legislación autonómica las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico se definen en el artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía del siguiente modo:

“En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		78/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.

En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.”

Segunda.- La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico cuando constituyan una infracción grave o muy grave, habilita a la Administración a la expropiación forzosa de las fincas afectadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 119.1.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercera.- Desde la perspectiva de la reposición de la realidad física alterada el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía el restablecimiento de la legalidad conculcada se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa.

La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, constituye una infracción muy grave de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 161.4.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Sancionada con multa de con multa de 30.000 a 120.000 euros, salvo que el importe del valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el ciento cincuenta por ciento de dichos valores (artículo 162.1.c)

Cuarta.- En caso de parcelaciones sin título habilitante, serán sancionados, además de la persona propietaria inicial de los terrenos, quienes, en el ejercicio de sus profesiones, cooperen con un acto sin el cual no se habría efectuado, así como los adquirentes, en proporción a la asignación de uso, cuota o participación adquirida

Quinta.- De acuerdo con la normativa del Estado es preciso recordar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

“La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		79/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.

En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles.”

Sexta.- Por otra parte para el caso de enajenaciones de terrenos en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana se especifica que debe hacerse constar en el correspondiente título *“la situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con edificaciones fuera de ordenación o estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.”*

“Con ocasión de la autorización de escrituras públicas que afecten a la propiedad de fincas o parcelas, los notarios podrán solicitar de la Administración Pública competente información telemática o, en su defecto, cédula o informe escrito expresivo de su situación urbanística y los deberes y obligaciones a cuyo cumplimiento estén afectas. Los notarios remitirán a la Administración competente, para su debido conocimiento, copia simple en papel o en soporte digital de las escrituras para las que hubieran solicitado y obtenido información urbanística, dentro de los diez días siguientes a su otorgamiento. Esta copia no devengará arancel.”

Séptima.- Por otra parte en cuanto a la inscripción de los actos parcelación que se describen en la capítulo X del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística se destacan los siguientes aspectos:

“Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.”

“En caso de división o segregación de fincas realizadas en suelo no urbanizable, cuando de la operación que corresponda resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo o, en todo caso, aun siendo superiores, cuando por las circunstancias de descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes de la división o de las sucesivas segregaciones, surgiera duda fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población, en los términos señalados por la legislación o la ordenación urbanística aplicable, los Registradores de la Propiedad actuarán con arreglo a lo establecido en este artículo.

Los Registradores de la Propiedad, cuando, a pesar de haberse autorizado la escritura pública, tuviesen la duda fundada a que se refiere el número anterior y no

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	Página		80/91	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

se aportase la licencia correspondiente, remitirán copia del título o títulos presentados al Ayuntamiento que corresponda, acompañando escrito con solicitud de que se adopte el acuerdo que, en cada caso, sea pertinente y con advertencia expresa de que en caso de no contestación se procederá con arreglo a lo establecido en este artículo. La remisión de la documentación referida se hará constar al margen del asiento de presentación, el cual quedará prorrogado hasta un límite de ciento ochenta días a contar de la fecha de la remisión.

Si el Ayuntamiento comunicare al Registrador de la Propiedad que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal, el Registrador practicará la inscripción de las operaciones solicitadas. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.

Si el Ayuntamiento remitiere al Registrador certificación del acuerdo del órgano competente, adoptado previa audiencia de los interesados, en el que afirme la existencia de peligro de formación de núcleo urbano o de posible parcelación ilegal, se denegará la inscripción de las operaciones solicitadas y el Registrador de la Propiedad reflejará el acuerdo municipal mediante nota al margen de la finca o resto de la finca matriz. Dicha nota producirá los efectos previstos en el artículo 73. Transcurridos cuatro meses desde la fecha de la nota puesta al margen del asiento de presentación, prevista en el apartado 1 de este artículo, si no se presentare el documento acreditativo de incoación del expediente a que se refiere el apartado siguiente con efectos de prohibición de disponer, el Registrador de la Propiedad practicará la inscripción de las operaciones solicitadas.

Si el Ayuntamiento o, en su caso, el órgano urbanístico competente, incoase expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal, en el acuerdo correspondiente podrá solicitarse del Registrador de la Propiedad que la anotación preventiva procedente surta efectos de prohibición absoluta de disponer, en los términos previstos por el artículo 26.2.o de la Ley Hipotecaria.”

Octava.- En el ámbito del planeamiento urbanístico municipal el artículo 9.1.3 del mismo da cuenta de lo siguiente:

“En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, estableciéndose la extensión de parcela mínima segregable en diez mil (10.000) metros cuadrados sin perjuicio de lo que establezca la legislación agraria para parcelaciones de uso exclusivamente agropecuario y de lo que se prevé en estas Normas para determinadas actividades contempladas en esta clase de suelo en las que se exige expresamente unas dimensiones mínimas para su implantación o edificación.

Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas que se producirán cuando se incurra en alguna de las circunstancias establecidas en el artº 9.1.5 de estas Normas y que dan lugar a la aparición de núcleo de población.”

Novena.- En cuanto al concepto de núcleo de población el artículo, se define en el artículo 9.1.5 del Plan General de ordenación Urbana de este municipio como todo asentamiento de población o actividades que generen relaciones, servicios, equipamientos, e infraestructuras comunes o de dependencia entre edificaciones.

Así mismo se considera que puede darse lugar a la formación de núcleo de población cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado común (aunque no esté asfaltado) o bien cuenten con servicios de abastecimiento de agua,

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55
Url De Verificación	Página		81/91
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



saneamiento, suministro de energía eléctrica u otros de común utilización para el conjunto.

b) La situación de edificaciones en distintas parcelas a una distancia inferior a cincuenta metros entre ellas.

c) La situación de edificaciones a una distancia inferior a QUINIENTOS metros de un núcleo de población existente.

d) La existencia de más de dos viviendas por hectárea o de tres viviendas en dos hectáreas.

e) La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como aperturas de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de A.T., redes de alcantarillado o estaciones de depuración. No obstante se posibilita la apertura de acceso a finca procedente de segregación de otra siempre que no se incurra en el resto de condiciones previstas en este artículo.

f) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona donde se encuentre y, en todo caso, cuando exista alguna parcela que incumpla el tamaño mínimo segregable.

g) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

h) Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.

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

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

Undécima.- Por otra parte se determina en el artículo 55 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con anterioridad al inicio del procedimiento, el órgano competente podrá abrir un período de información o actuaciones previas con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento. En el caso de procedimientos de naturaleza sancionadora las actuaciones previas se orientarán a determinar, con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar la incoación del procedimiento, la identificación de la persona o personas que pudieran resultar responsables y las circunstancias relevantes que concurren en unos y otros.

Las actuaciones previas serán realizadas por los órganos que tengan atribuidas funciones de investigación, averiguación e inspección en la materia y, en defecto

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	82/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

de éstos, por la persona u órgano administrativo que se determine por el órgano competente para la iniciación o resolución del procedimiento.”

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

PRIMERO: Iniciar un procedimiento de actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables, que una vez concluido permita valorar la procedencia de iniciar, en su caso, el adecuado procedimiento de protección de la legalidad urbanística al que hubiere lugar, y comprobar, en su caso, que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal o la existencia de peligro de formación de núcleo urbano.

SEGUNDO: Requerir informe al arquitecto técnico municipal para que, previas las comprobaciones a las que hubiese lugar, se emite informe en relación a la existencia o no de parcelación urbanística en la finca objeto del expediente, si existe riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios indicados, así mismo si la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de la finca en cuestión, asigna a cada uno de los titulares teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada.

TERCERO: Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de diez días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que aleguen y presenten las justificaciones que estimen pertinentes.

CUARTO: Dar traslado del presente acuerdo a la Registradora de Medina Sidonia y a la Notaria de Los Barrios, Don Ramón Corrales Andreu al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.”

7.10.- Expediente del área de Urbanismo nº 700/23. Inicio de expediente sancionador por ejecución de obras sin licencia en Avda. de las Cortes, 20.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto los expedientes sobre ejecución de obras sin las preceptivas licencias en inmueble sito en la Avenida de las Cortes nº 20 que se hace constar la presunta comisión de una infracción urbanística cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Antecedentes

Lugar: Avenida de las Cortes nº 20

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	83/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

Hechos: Modificación del uso de local comercial para su transformación en vivienda. De acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal con fecha 10 de octubre de 2023, las obras descritas pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística de aplicación.

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

. Don Francisco R.S. con D.N.I. nº ***3641**.

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

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

Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de aplicar la reducción establecida en el artículo 172.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

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

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

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18
Observaciones		Página	84/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



Órgano Competente para Sancionar: Junta de Gobierno Local

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

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes para considerar la existencia de una presunta infracción urbanística.

Por todo ello y de acuerdo con la delegación de competencias atribuidas a esta Tenencia de Alcaldía por el Sr. Alcalde, SE PROPONE lo siguiente

Primero.- Iniciar expediente sancionador contra Don Francisco R.S. con D.N.I. nº ***3641** por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

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

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

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

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55
Observaciones		Página	85/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	86/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

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

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

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

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

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

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

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18		
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		Página		87/91

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 conclusos 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 499/23. Extinción de licencia de apertura de la actividad de centro de estética y peluquería en C/ Moritos, 14.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de baja de licencia solicitada por parte de D^a María José Tirado Martínez, expediente 499/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 11.01.20.24.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 13 de julio de 2023 tiene entrada en el registro municipal escrito identificado con el número 6283 de entradas y suscrito por D^a María José Tirado Martínez 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 de D^a María José Tirado Martínez, licencia de apertura de centro de estética y peluquería en el local sito en c/ Moritos, 14 concedida por la Junta de Gobierno de 15 de noviembre de 2019.

Tercero.- Con fecha 25 de septiembre de 2023, y tras requerirse a tal efecto, se emite informe por la Policía Local en el que se da cuenta de los siguientes hechos:

*“ Que el local se encuentra cerrado al público.
Que no se ejerce actividad alguna.
Que permanece cerrado desde marzo del año 2022.
Que se desconoce si existe algún tercero interesado que se pueda ver afectado por la extinción de dicha licencia”*

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“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.

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
Observaciones		Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Página	88/91	

Segundo.- La extinción de la licencia, queda determinada en tres circunstancias concretas:

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.- En el caso de la caducidad de la licencia, el artículo 24 de la citada Ordenanza municipal, en el que se detalla el procedimiento para su declaración, determina los supuestos para su declaración, y entre ellos se contempla la circunstancia de la inactividad o cierre por un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular.

Cuarto.- Ha de tenerse en cuenta que el Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en su art. 15 dice que las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalación tendrán vigencia mientras subsistan aquéllas; y el art. 17.1 establece que las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación.

Por tanto, y con carácter general, las licencias dado su carácter real no caducan, salvo que una norma, como es el caso de la ordenanza municipal, excepcione tal generalidad.

Quinto.- La declaración de caducidad corresponderá al órgano competente para conceder la licencia, y podrá acordarse de oficio o a instancia de interesado/a, previa audiencia a la persona responsable de la actividad, una vez transcurridos e incumplidos los plazos a que se refiere el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que, en su caso, se hubiesen concedido.

Sexto.- La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o ejercer la actividad si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística y ambiental vigente. En consecuencia, las actuaciones amparadas en la licencia caducada se consideran como no autorizadas dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

Séptimo.- Podrá solicitarse, previo pago de la tasa correspondiente, rehabilitación de la licencia caducada, pudiendo otorgarse cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación. Antes del transcurso de los plazos que

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	89/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			

puedan dar lugar a la caducidad de la correspondiente licencia, podrá solicitarse prórroga de su vigencia, por una sola vez y de forma justificada, y por un plazo no superior a la mitad del inicialmente previsto.

Octavo.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cualquier interesado podrá renunciar a sus derechos cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico. A partir de ello la Administración aceptará de plano la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados de la renuncia.”

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

Primero.- Declarar la caducidad de la licencia de apertura del centro de estética y peluquería en el local sito en c/ Moritos, 14 de la que se tomó conocimiento por la Junta de Gobierno Local de 15 de noviembre de 2019, a través de la declaración responsable presentada por D^a María José Tirado Martínez.

Segundo.- Considerar extinguida la licencia de apertura de centro de estética y peluquería en el local sito en c/ Moritos, 14 de acuerdo con lo expuesto en el punto primero de la presente y sin perjuicio de que la misma pudiera ser rehabilitada en los casos y circunstancias legalmente admisibles.”

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

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

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

PUNTO 20.- ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

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

Se da cuenta de los siguientes decretos que se reflejan en extracto:

Nº	Fecha	Área	Extracto de la parte resolutive
108	01/02/24	Fomento	Nuevas beneficiarias Dipuform@23
113	06/02/24	Fomento	2ª Decreto nuevos beneficiarios Dipuform@23

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 13:23:18 13/02/2024 12:56:55
Observaciones		Página	90/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==		



PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 10:00 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta, y de cuyo contenido la Secretaria Acctal, Doy Fe.

**Vº. Bº.
EL PRESIDENTE
José Manuel Ruiz Alvarado.**

**LA SECRETARIA ACCTAL .
Patricia Ramos Peña.**

Código Seguro De Verificación	6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/02/2024 13:23:18	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	13/02/2024 12:56:55	
Observaciones		Página	91/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/6c+U0OpLz8avk+lCLFjjRg==			