

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 13 DE ENERO DEL AÑO 2025

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 Davinia M^a Calderón Sánchez

Don José M^a Bancalero García

Doña Carola Patrizia Cornelissen

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

Interventor:

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:30 horas del día 13 de enero de 2.025, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión extraordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

Junto con convocatoria se ha remitido a los miembros de este órgano el Acta en borrador de la sesión anterior y las propuestas que se someten a aprobación.

No asisten:

Doña Cristina Sánchez Collantes

Cerciorado 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 General, el orden del día.

PUNTO 1. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES


Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del actas de la sesión de fecha 7 de enero de 2025, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

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

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

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

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| Observaciones | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Página | 1/25 | |

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 de Urbanismo nº 738/22. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia. Imposición de primera 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:

“De acuerdo con el contenido del expediente, con fecha 25 de julio de 2024 se ha emitido informe por la asesora jurídica del servicio de asistencia municipales de la Excm. Diputación de Cádiz y en el que se pone de manifiesto los hechos que a continuación se exponen:

Primero.- Mediante Resolución de fecha 13 de enero de 2023, se acuerda por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, INICIAR PROCEDIMIENTO DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA con referencia 738/22, REQUIRIEDO A D. DANIEL CABALLERO GALINDO, para que en el plazo de dos meses, solicite la tramitación del correspondiente título habilitante (licencia urbanística o declaración responsable) para la legalización si procediera de las obras detectadas, con la presentación de los proyectos técnicos si fuesen necesario, así como la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística con la imposición de la multa que legalmente proceda.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| Observaciones | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Url De Verificación | Página | | 2/25 | |
| | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | | |

Segundo. - Instada la legalización por el interesado (Expte. Nº. 40/2023), se le requiere mediante escrito de fecha 20/02/2023 (notificado el 01/03/2023) para que en el plazo de 15 días subsane las deficiencias indicadas en el Informe Técnico de fecha 13/02/2023.

Al no aportarse la documentación requerida, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18/09/2023, se DECLARA la resolución del procedimiento de legalización con Expte. Nº. 40/2023, por desistimiento del particular ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Tercero. – Resulta de aplicación el artículo 360.4 del RGLISTA, que dispone: “Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ejecutado las obras o usos al título administrativo habilitante, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas necesarias para restablecer el orden jurídico perturbado y reponer la realidad física alterada.


No obstante, con carácter previo a la continuación del procedimiento de restablecimiento, la Administración Pública actuante podrá acordar la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros. En este caso, el procedimiento de restablecimiento quedará seguirá suspendido”

En consecuencia con lo expuesto se propone que por la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo sustanciado en los siguientes puntos:

PRIMERO.- Imponer a D. DANIEL CABALLERO GALINDO multa coercitiva por importe de 2.234,56 euros (diez por ciento de las obra ejecutadas), por el incumplimiento del requerimiento ordenado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 13 de enero de 2023 y que se le notificó el 20 de enero, para que procediera en el plazo de dos meses a la legalización de las obras de adaptación de semisótano-trastero a uso residencial.

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.

SEGUNDO.- Apercibir al interesado, concediéndole un nuevo plazo de un mes para que se cumpla en su totalidad la referida resolución. Transcurrido el mismo sin efectuarlo, se le impondrá una multa coercitiva que podrá alcanzar hasta 5.000

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Observaciones | | Página | 3/25 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | | |

euros, tratándose del segundo incumplimiento de la orden de ejecución impuesta, y así sucesivamente, hasta la imposición de un total de doce 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.

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/14/16:


- UNICAJA: ES2 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 8. APROBACIÓN DE PROYECTOS Y MEMORIAS TÉCNICAS DE OBRAS 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 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 conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Observaciones | | Página | 4/25 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | | |

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).

10.1.- Expedientes de Intervención nº 1 y 2/25. Aprobacion de varias facturas.

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:

“ En relación con la propuesta de reconocimiento y liquidación de las obligaciones que a continuación se relacionan.


Considerando que consta acreditado suficientemente la ejecución de las obras, suministros o servicios prestados.

Considerando que el órgano competente para el reconocimiento y liquidación de obligaciones derivadas de compromisos de gastos legalmente adquiridos es la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con lo establecido en el artículo 185.2 y 3 del TRLRHL y el Decreto de delegación de competencias del Alcalde a la Junta de Gobierno Local de fecha 14/07/2023, así como la disposición final segunda de las Bases de Ejecución del Presupuesto vigente, y visto los informes de fiscalización de intervención de fecha 07/01/2025, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Reconocer el gasto y contabilizar la obligación, con cargo al Presupuesto municipal para el ejercicio 2024, prorrogado de 2022, correspondiente a cada una de las siguientes facturas relacionadas:

Relación de Facturas

| PROVEEDOR | NÚMERO FACTURA | IMPORTE LIQUIDO € | FECHA FACTURA | F. REGISTRO | EJERCICIO |
|--|----------------|-------------------|---------------|-------------|-----------|
| ACADEMIA DE FORMACION Y ATENCION EDUCATIVA DEPORTIVA | 249 | 5.018,40 | 09/12/24 | 09/12/24 | 2024 |
| ACADEMIA DE FORMACION Y ATENCION EDUCATIVA DEPORTIVA | 250 | 7.664,41 | 09/12/24 | 09/12/24 | 2024 |
| NARVAEZ GUERRERO MONTAÑA | 144 | 10.588,71 | 30/11/24 | 30/11/24 | 2024 |

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| Observaciones | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Url De Verificación | Página | | 5/25 | |
| | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | | |

SEGUNDO: Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y Tesorería, a los efectos de practicar las anotaciones contables oportunas al presente reconocimiento.”

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

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 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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 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 ACTIVIDADES/ ESTABLECIMIENTOS.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 Firmado 15/01/2025 09:37:40 |
| Observaciones | | Página | 6/25 |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | |



17.1.- Expediente de Urbanismo nº 539/24. Extinción de licencia de apertura de la actividad de oficina de correduría de seguros en Paseo del Mercado.

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 extinción de licencia de actividad de oficina de correduría de seguros y asimilados, tramitada a instancia de D^a Sonia Gutiérrez Utrera, expediente 539/2024.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe de Urbanismo de fecha 18.12.2024

Vistos los siguientes antecedentes:


“Primero.- Con fecha 5 de julio de 2024 tiene entrada en el registro municipal escrito identificado con el número 6275 de entradas y suscrito por D^a Sonia Gutiérrez Utrera 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 D^a Sonia Gutiérrez Utrera, licencia de apertura de oficina de correduría de seguros y asimilados en local sito en c/ Paseo del Mercado s/n concedida por la Junta de Gobierno de 11 de mayo de 2012.

Tercero.- Con fecha 19 de noviembre de 2024, y tras requerirse a tal efecto, se emite informe por la Policía Local en el que se da cuenta de los siguientes hechos:

“En la Ciudad de Medina Sidonia, Cádiz, y en la Jefatura de la Policía Local, siendo las ocho horas y treinta minutos (08:30h) del viernes diecinueve de noviembre de dos mil veinticuatro (19-11-2.024), por los agentes de este cuerpo con carnets profesionales números P-2556 y P- 14964 que para la práctica del presente actúa en calidad de Instructor y Secretario-Habilitado respectivamente se extiende para hacer CONSTAR:

----- Que dando cumplimiento al escrito proveniente del Área de Urbanismo , Medio Ambiente, Vivienda, Obras, Agricultura y Medio Rural del Ecxmo Ayuntamiento con número de expediente 539/24, con registro de entrada en esta jefatura número 9916, de fecha 07 de noviembre de las corrientes, teniéndose en cuenta la petición realizada ante este ayuntamiento de baja de la licencia de actividad, a instancia de D^a Sonia GUTIÉRREZ UTRERA, se solicita que por parte de esta jefatura se evacue informe sobre, si la actividad dedicada a “CORREDURÍA DE SEGUROS”, ubicado en calle Paseo de Mercado S/N , donde se determine si el local se encuentra abierto al público, o si en el mismo se ejerce alguna actividad y si se conoce la existencia de terceros interesados que pudieran verse afectados por la extinción de la licencia , los agentes actuantes informan lo siguiente:

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| Observaciones | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw= | Página | 7/25 | |

Que hechas las averiguaciones oportunas resulta que en la actualidad el establecimiento mencionado se encuentra CERRADO AL PÚBLICO, NO SE EJERCE NINGUNA ACTIVIDAD, no se tiene constancia que pudiera verse afectada ninguna persona por la extinción de la licencia”

Visto los fundamentos 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.

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.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Observaciones | | Página | 8/25 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | | |

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 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 de oficina de correduría de seguros y asimilados en local sito en c/ Paseo del Mercado s/n concedida por la Junta de Gobierno de 11 de mayo de 2012 a D^a Sonia Gutiérrez Utrera.

Segundo.- Considerar extinguida la licencia de apertura de oficina de correduría de seguros y asimilados en local sito en c/ Paseo del Mercado s/n, 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. “

17.2.- Expediente de Urbanismo nº 762.24. Extinción de licencia de apertura de la actividad de café-bar en Ctra. Medina-Chiclana.

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:

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 |
| Observaciones | | Página | 9/25 |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | |



“Vista la solicitud de extinción de licencia de actividad de café-bar, tramitada a instancia de D. Manuel Jiménez Pérez, expediente 762/2024.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe de Urbanismo de fecha 18.12.2024

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.**- Con fecha 1 de octubre de 2024 tiene entrada en el registro municipal escrito identificado con el número 8338 de entradas y suscrito por D. Manuel Jiménez Pérez 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. Manuel Jiménez Pérez, licencia de apertura de café-bar en el local sito en Ctra. Medina-Chiclana concedida el 22 de septiembre de 1988.

Tercero.- Con fecha 19 de noviembre de 2024, y tras requerirse a tal efecto, se emite informe por la Policía Local en el que se da cuenta de los siguientes hechos:

“Que, en virtud de instancia presentada por D. Manuel Jiménez Pérez, con Dni 31200815G y domicilio en calle San Juan de Dios núm. 8 de Medina Sidonia – Cádiz, con número de Registro Electrónico Común 2024008338E del Ayuntamiento de Medina Sidonia de fecha 1/10/2024, en el cual se solicita si el local se encuentra abierto al público o si en el mismo se ejerce alguna actividad, se participa lo siguiente:

--- Que, una vez realizada las gestiones oportunas el local se encuentra cerrado desde finales del año 2018, sin que conste que ejerce actividad de ninguna índole, no habiendo terceros implicados ni interesados afectados por la extinción de la licencia solicitada”

Visto los fundamentos 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.

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.

| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 |
| Observaciones | | Página | 10/25 |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | |



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 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

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Observaciones | | Página | 11/25 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | | |

de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Declarar la caducidad de la licencia de apertura de café-bar en el local sito en Ctra. Medina-Chiclana concedida el 22 de septiembre de 1988 a D. Manuel Jiménez Pérez .

Segundo.-Considerar extinguida la licencia de apertura de café-bar en el local sito en Ctra. Medina-Chiclana 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

19.1.- Expediente de Urbanismo nº 50/23. Solicitud de reconocimiento en situación de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones situadas en San José de Malcocinado, P. 63, P. 78.

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 por parte de D. Antonio Romero Mateos, expediente 50/2023.


Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 24.03.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 25 de enero de 2023 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte Don Antonio Romero Mateos en la que se solicita la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 63 del Parcela 78, registral número 12.456).

Segundo.- Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 4 de octubre de 2023 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

“Girada visita de inspección ocular se comprueba que las edificaciones y los

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| Observaciones | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Página | 12/25 | |

usos se ajustan a la descripción realizada en el documento técnico aportado. Con arreglo a lo anterior se determina lo siguiente:

a) No es viable la conexión a suministro eléctrico ni acometida a red municipal de aguas.

b) La edificación cuenta con sistema de saneamiento compuesto por fosa séptica homologada y aporta contrato de retirada de residuos: ENSE CONIL SL .

2. En vista de la documentación aportada con declaración responsable y en virtud del artículo 405.c del D550/2022 RLISTA se determina que la edificación objeto de reconocimiento no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.

3. A tenor de lo anterior se reconoce a tal efecto las edificaciones propuestas con categoría de asimilada a fuera de ordenación, emitiendo un INFORME FAVORABLE al respecto a fin de surtir los efectos recogidos en la ley 7/2021 LISTA en el artículo 173 y 174 así como el 410 del reglamento, acreditándose que ha transcurrido el plazo establecido en el artículo 153.1 según ortofoto del PNOA aportada con fecha JULIO 2016 y cumple las condiciones establecidas en la normativa reguladora”


Tercero.- De forma coetánea al presente expediente se ha acordado en el seno del expediente 804/21 lo siguiente:

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.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“Primera.- Con fecha 23 de diciembre de 2021 ha entrado en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el 22 de diciembre de 2022 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 cuyos objetivos y finalidades se centran en regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo rústico, así como reconocer su situación jurídica.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| Observaciones | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Página | 13/25 | |

Segunda.- Desde el punto de vista del procedimiento de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación bajo el concepto de edificación irregular objeto de dicho procedimiento, han de considerarse toda construcción, obra, infraestructura o instalación realizada sin el título urbanístico habilitante preceptivo o que contando con el mismo se haya realizado contraviniendo sus condiciones.

Podrán quedar en situación de asimilado a fuera de ordenación, en la medida que contravengan la legalidad territorial o urbanística, las edificaciones irregulares en los casos de imposibilidad material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que, en su caso, se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

Sin perjuicio de las resoluciones judiciales que pudieran dictarse en ejecución de sentencias, también podrán quedar en esta situación las edificaciones ejecutadas con licencia o título habilitante declarados nulos una vez transcurrido el plazo, a contar desde la fecha de su terminación, para adoptar las medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

Podrá reconocerse la situación de asimilado a fuera de ordenación en una parte de la edificación en las que se hayan realizado obras irregulares, siempre que constituya una unidad funcional y constructiva independiente y para las mismas se cumplan los requisitos del artículo 405 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 4 de octubre de 2023 la edificación objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación irregular ejecutada con infracción de la normativa urbanística y terminada, en los términos expuesto en el artículo 404 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.- La instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan en el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Cuarta.- El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento General de la Ley 7/2021.

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


| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 |
| Observaciones | | Página | 14/25 |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | |



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

- a) Identificación de la edificación. Datos catastrales y registrales de la finca o, en su defecto, localización mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Régimen del suelo. Clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente y, en su caso, conforme al que estuviera vigente en el momento en el que la edificación fue terminada.
- c) Identificación de la existencia de riegos de origen natural o antrópico.
- d) Características de la edificación. Superficie construida, número de plantas, tipología edificatoria, características constructivas básicas y uso al que se destina.
- e) Fecha de terminación de la edificación. Acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- f) Certificado que acredite que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021
- g) En el caso de que la edificación se encuentre en una parcelación urbanística, la descripción de la parcela, a los efectos del artículo 174.2 de la Ley, que podrá realizarse mediante certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial o certificación catastral descriptiva y gráfica.
- h) A los efectos del artículo 409.1.f 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 se identificarán los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación. En el caso de que no exista conocimiento de éstos, se adjuntará a la documentación señalada en los apartados anteriores declaración responsable del titular de la edificación por la que se manifieste esta circunstancia.

Séptima.- Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de reconocimiento, así como aprobar modelos

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Observaciones | | Página | 15/25 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | | |

normalizados de solicitud para facilitar a las personas interesadas la aportación de los datos y la documentación requerida, facilitando su presentación por medios electrónicos.

Octava.- Durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento solicitará informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre lo siguiente:

- a) Afección a terrenos de dominio público y sus zonas de afección, así como régimen aplicable a la edificación irregular conforme a lo previsto en la legislación sectorial que los regula.
- b) Instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad en materia de su competencia.
- c) Existencia de riesgos naturales o antrópicos cuya concurrencia corresponda valorar.


Si la edificación pudiera afectar a la ordenación territorial, conforme al artículo 158.1 de la Ley, se remitirá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio al objeto de que se pronuncie sobre la existencia de expedientes en materia de disciplina territorial.

Novena.- A la vista de la documentación técnica, de los informes emitidos y de los antecedentes que obren en el Ayuntamiento sobre la edificación irregular, los servicios técnicos y jurídicos emitirán informe sobre la idoneidad de la citada documentación, sobre el cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación y, en su caso, sobre las obras necesarias para cumplir con estos requisitos y sobre la ejecución de las mismas.

Décima.- Durante la instrucción del procedimiento podrá ordenarse a la persona propietaria de la edificación la ejecución de obras que permitan cumplir con los requisitos del artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021, estableciendo un plazo para presentar el proyecto técnico, cuando éste resulte preceptivo, y para la finalización de las obras. Durante dicho plazo el procedimiento quedará suspendido.

La ejecución de las obras deberá acreditarse por los interesados, antes de dictar la resolución del procedimiento, y podrán consistir en lo siguiente:

- a) Obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la edificación, así como aquellas otras que, por razones de interés

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Observaciones | | Página | 16/25 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw= | | | |

general, resulten indispensables para mantener el ornato público y para reducir el impacto de la edificación sobre el paisaje del entorno.

b) Obras exigidas por las Administraciones competentes para evitar los riegos naturales o antrópicos, conforme al contenido de los informes que consten en el expediente, cuando su ejecución corresponda a los propietarios de las edificaciones irregulares o sean asumidas por éstos.


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

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

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

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

- Que no hayan transcurrido más de seis años desde la terminación total de las obras. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- Que se ubiquen en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial, sometiéndose en este caso a los plazos establecido en la normativa sectorial correspondientes, 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.
- Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- Las que afecten a bienes inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| Observaciones | | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Página | 17/25 | |


- Las que afecten a zonas verdes y espacios libres
- Que se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.
- Que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en la normativa municipal o, en su defecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021.
- Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el art. 91 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía no prescrita.
- Para edificaciones aisladas en suelo rústico, integradas en una parcelación que no constituye asentamiento urbanístico, para la que no ha transcurrido el plazo del restablecimiento del orden jurídico perturbado, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 151.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. No obstante quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 153. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el Título VIII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

Decimoquinta.- La documentación que deben aportar los interesados se detalla en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora citada y en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre ya referido, constando informe de la arquitecta municipal de fecha 4 de octubre de 2023 donde se acredita que la documentación presentada por el interesado se adecua a lo requerido en las citadas normas.

Decimosexta.- De la documentación obrante en el expediente, en particular la fotografía aérea original del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía lo declarado por el propio interesado, así como de lo que se deduce de la visita realizada a la edificación en el día de hoy, se deduce que la fecha de terminación de la edificación se puede establecer en julio de 2016.

Decimoséptima.- El cumplimiento de las normas mínimas seguridad y salubridad

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Observaciones | | Página | 18/25 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | | |

han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 4 de octubre de 2023.

Decimoctava.- Una vez consultados los datos obrantes en el área de urbanismo se pone de manifiesto que no existe en este momento procedimiento iniciado para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, habiendo prescrito el plazo máximo establecido en el artículo 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.


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

- a) La identificación de la edificación y, en su caso, parte de ésta afectada por la resolución.
- b) El reconocimiento de que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.
- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
- d) El reconocimiento de que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos y, en su caso, acreditación de que se han adoptado las medidas para evitar los mismos conforme a lo previsto en el artículo 408.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021.
- e) Los servicios básicos y de telecomunicaciones que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 410.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021.
- f) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales, así como de procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.
- g) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 410

Vigésima.- Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable.

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

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

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| Observaciones | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Página | 19/25 | |

asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

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

Vigesimocuarta.- Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.


Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.

Vigesimoquinta.- Los terrenos en cuestión no afectan a dominio público y servidumbres de protección, ni a suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen. Así mismo no afectan a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, ni a zonas verdes y espacios libres.

Vigesimosexta.- Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras o a las redes de telecomunicaciones, o cuando éstos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Observaciones | | Página | 20/25 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | | |

a ellos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles que deberán contar con la autorización sectorial que corresponda

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

Con fecha 4 de octubre de 2023 la arquitecta municipal ha informado desfavorablemente, por considerarla inviable, la autorización de las acometidas de los servicios urbanísticos.


Vigesimoséptima.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular es un acto reglado que no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. El acto administrativo deberá dictarse sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.

Vigesimoctava.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.”

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

PRIMERO. Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en una finca sita en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 63 del Parcela 78, registral número 12.456).

Edificación nº 1

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Observaciones | | Página | 21/25 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | | |



- Uso. Vivienda. Residencial
- Superficie Construida 64,43 m²
- Valoración de la Edificación 34.340,55 euros
- Identificación Georreferenciada:

| VIVIENDA |
|------------------------------|
| X=243311.1617 Y=4026450.4123 |
| X=243316.1383 Y=4026451.7377 |
| X=243317.1806 Y=4026447.8242 |
| X=243320.1279 Y=4026448.6091 |
| X=243320.3543 Y=4026447.7588 |
| X=243321.8038 Y=4026448.1448 |
| X=243322.1513 Y=4026446.8403 |
| X=243320.7018 Y=4026446.4542 |
| X=243320.9283 Y=4026445.6039 |
| X=243317.9810 Y=4026444.8189 |

| |
|------------------------------|
| X=243318.2075 Y=4026443.9686 |
| X=243313.2310 Y=4026442.6431 |
| X=243313.0045 Y=4026443.4935 |
| X=243310.0572 Y=4026442.7085 |
| X=243309.8308 Y=4026443.5589 |
| X=243308.3813 Y=4026443.1728 |
| X=243308.0338 Y=4026444.4773 |
| X=243309.4833 Y=4026444.8634 |
| X=243309.2568 Y=4026445.7137 |
| X=243312.2041 Y=4026446.4987 |

Edificación nº 2

- Uso. Piscina. Deportivo
- Superficie Construida 52,08 m²
- Valoración de la Edificación 14.148,57 euros
- Identificación Georreferenciada:

| |
|------------------------------|
| X=243310.0780 Y=4026465.8524 |
| X=243314.6700 Y=4026467.2500 |
| X=243317.0704 Y=4026459.3629 |
| X=243318.4522 Y=4026459.7834 |
| X=243319.2674 Y=4026457.1047 |
| X=243316.5887 Y=4026456.2895 |
| X=243316.1682 Y=4026457.6712 |
| X=243312.8731 Y=4026456.6684 |

Edificación nº 3

- Uso. Almacén Agrícola
- Superficie Construida 66 m²

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| Observaciones | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Url De Verificación | Página | | 22/25 | |
| | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | | |

- Valoración de la Edificación 19.418,52 euros
- Identificación Georreferenciada:

| | |
|---------------|----------------|
| X=243275.3980 | Y=4026392.8408 |
| X=243272.4558 | Y=4026392.2551 |
| X=243272.0653 | Y=4026394.2166 |
| X=243265.2000 | Y=4026392.8500 |
| X=243264.0286 | Y=4026398.7345 |
| X=243273.8362 | Y=4026400.6868 |

Edificación nº 4

- Uso. Barbacoa. Residencial
- Superficie Construida 16 m²
- Valoración de la Edificación 1.803,20 euros
- Identificación Georreferenciada:

| | |
|---------------------|----------------|
| BARBACOA-DEPURADORA | |
| X=243309.8417 | Y=4026473.3948 |
| X=243311.1807 | Y=4026469.0986 |
| X=243316.9089 | Y=4026470.8838 |
| X=243315.5700 | Y=4026475.1800 |

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


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

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

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

SEXTO. Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la presente resolución con objeto de que se liquiden las tasas legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales y que se detalla en el punto primero.

SÉPTIMO- Aprobar la liquidación nº 23/2024/32/8 por Expedición de Resolución

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| Observaciones | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Url De Verificación | Página | | 23/25 | |
| | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | | |

Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Valor de la construcción.....69.710,84 €
- Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €).....2.579,30 €
- Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):.....2.579,30 €

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

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior. El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/32/8:

- UNICAJA: ES22 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 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:

| Nº | Fecha | Unidad/oficina | Extracto resumen |
|------|----------|----------------|------------------------|
| 960 | 29/10/24 | Intervención | Aprobación de facturas |
| 1090 | 27/11/24 | Intervención | Aprobación de facturas |

| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 |
| Observaciones | | Página | 24/25 |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | |





| Nº | Fecha | Unidad/oficina | Extracto resumen |
|------|----------|----------------|------------------------|
| 1092 | 27/11/24 | Intervención | Aprobación de facturas |
| 1180 | 20/12/24 | Intervención | Aprobación de facturas |

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 09:55 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta, y de cuyo contenido la Secretaria General, Doy Fe.

Vº. Bº.

EL PRESIDENTE
José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA GENERAL
Cristina Barrera Merino.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 15/01/2025 10:59:39 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 15/01/2025 09:37:40 | |
| Observaciones | | Página | 25/25 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/porM6Idi6rS/LAws/5VRbw== | | | |